


 <p>SCP D'ARCHITECTURE M. RIBES - B. LABASSE M. OLLIER - S. DELHOMMEDE 18, Avenue Charcos - 63000 CLERMONT-FD Tél : 04 73 92 43 01 - Fax : 04 73 92 29 64 e-mail : agence@archi-4.com</p> <p>RCHI 4</p>	<p>DEPARTEMENT</p> <p>PUY DE DOME</p> <p>MAI 2009</p> <p>COMMUNE DE :</p>
<p>PARENTIGNAT</p>	
<p>PLAN LOCAL D'URBANISME</p>	
<p>DONNEES</p>	
<p>REGLEMENT</p> <p>reg. à la Sous-Préfecture d'Issoire, le - 8 JUIN 2009</p> 	<p>3.1</p>
<p>Commune de Parentignat 3 pl du Château 63500 Parentignat Tél : 04 73 55 18 97 Fax : 04 73 55 24 62</p>	<p>NOTES</p>
<p>ELABORATION</p>	<p>MODIFICATIONS</p>
Prescription :	
DCM du	
Arrêt du Projet :	
DCM du	
Publication :	
DCM du	
Approbation :	
DCM du	

RÈGLEMENT

(cf. R123-9)

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ZONES URBAINES ET À URBANISER	8
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	37

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R123-4 et R123-9 du Code de l'urbanisme.

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Parentignat.

ARTICLE 2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

A – les règles générales de l'Urbanisme fixées par :

- **Article R111-2** : le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

B – Les règles fixées par :

Les articles L111-9, L111-10 qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des constructions, installations ou opérations.

- **Article L111-9** : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.
- **Article L111-10** : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par un organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe

délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorisation administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

C – Les servitudes d'utilité publique décrites au document annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES ZONES

A – PORTÉE GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement faisant l'objet de réglementations particulières et notamment celles qui font l'objet d'un contrôle a priori ou a posteriori de l'autorité compétente et du représentant de l'Etat, à savoir :

1. Les constructions (logements, annexes, commerces, locaux à usage de services, de bureaux,...) soumises à permis de construire (article L421-1 et suivants du Code de l'urbanisme),
2. Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées,
3. Les campings soumis à autorisation préalable,
4. Les terrains de stationnement de caravanes soumis à autorisation préalable (articles R443-1 et R443-16 du Code de l'urbanisme),
5. Les modes divers d'utilisation du sol : clôtures, installations nécessaires aux parcs d'attractions et aux aires de stationnement de véhicules, affouillements et exhaussements des sols sont soumis à autorisation préalable (article R441-1 à R442-13 du Code de l'urbanisme),
6. L'utilisation du sol, défrichements, coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés non soumis au régime forestier sont soumis à autorisation préalable (articles R130-1 à R130-16 du Code de l'urbanisme).

B – BÂTIMENTS EXISTANTS À LA DATE DE PUBLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions, permettre une extension mesurée).

ARTICLE 4 : PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, et ses décrets d'application, notamment le décret 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, publié au journal officiel du 19 janvier 2002.

Le permis de construire, le permis de démolir et l'autorisation d'installation et travaux divers entrent dans le champ d'application du décret du 16 janvier 2002 pour autant que les aménagements, ouvrages ou travaux concernés sont localisés dans une zone géographique et/ou excèdent un seuil d'emprise au sol préalablement définis par arrêté du Préfet de région.

Les autorisations de lotir en revanche doivent toutes faire l'objet d'une instruction au titre de l'archéologie.

Les créations de zones d'aménagement concerté sont soumises au régime de saisine systématique du Préfet de région.

Les déclarations d'urbanisme, prévues par l'article L422-2 du Code de l'urbanisme relèvent, quant à elles, soit de l'auto-saisine du Préfet de région, soit d'une saisine effectuée à l'initiative de l'autorité compétente pour recevoir la déclaration quand elle dispose d'informations sur une éventuelle présence de vestiges archéologiques.

Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Découvertes fortuites :

Article 14 : lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou son représentant. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. Le Ministre des Affaires Culturelles peut faire visiter les lieux où des découvertes ont été effectuées, ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes mesures utiles pour leur conservation.

ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles sont accordées par le Maire.

ARTICLE 6 : ARTICLE 38II DE LA LOI SUR L'EAU N°92-3 DU 3 JANVIER 1992

Cet article impose que soient délimitées au Plan Local d'Urbanisme les zones visées à l'article L123-1, 11° du Code de l'urbanisme.

Les communes délimitent après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, les traitements des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA COMMUNE – DIVISION EN ZONES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PARENTIGNAT

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

- **Ud** : zone de centre ancien ; un secteur Ud* délimite le secteur soumis au risque inondation
- **Ug** : zone d'extension du centre ; un secteur Ug* délimite le secteur soumis au risque inondation
- **Uj** : zone destinée aux activités de toute nature, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances

La zone à urbaniser :

- **AU** : zone d'urbanisation future et ne pouvant être ouverte à l'urbanisation uniquement lors d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est réservée principalement à un futur usage résidentiel.

- **2AUG** : zone dont l'urbanisation résidentielle est envisagée à moyen ou long terme. L'aménagement de cette zone est soumis à la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Les zones agricoles et naturelles :

- **A** : zone réservée aux constructions et installations liées à une activité agricole
- **N** : zone naturelle et/ou forestière
- **Nh** : zone correspondant aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est autorisé. Un secteur Nh* délimite le secteur soumis au risque inondation.
- **Ns** : zone naturelle dont la qualité des paysages nécessite d'être protégée de toute construction

La délimitation des différentes zones est reportée au document graphique dit « plan de zonage ». Le document graphique fait en outre apparaître :

- **Les emplacements réservés** pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L123-9 et R123-32 du Code de l'urbanisme.
- **Les espaces boisés classés, arbres isolés ou haies à conserver** (article L130-1 du Code de l'urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

ZONES URBAINES et À URBANISER



ZONE UD 9



ZONE UG17



ZONE UJ25



ZONE AU30



ZONE 2AUG31

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Ud

La zone **Ud** est une zone de centre ancien 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 au lieu son caractère, sa morphologie et son animation.

Un secteur Ud* détermine les zones soumises au risque inondation. L'urbanisation y est limitée.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ud-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumées, odeurs,...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Le stationnement prolongé ou définitif de structures mobiles (caravanes, mobiles homes), isolées ou non
- Les caravanes isolées (art R443-4 du code de l'urbanisme)
- Les terrains de caravanes (art R443-6 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les structures légères d'habitat de loisirs ou de camping
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux dans le bourg

Article Ud-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur Ud* :

- **Les constructions ou aménagements de toutes sortes devront nécessairement prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des projets, et prendre les mesures compensatoires nécessaires pour préserver les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux.**

- **Les parties de bâtiments sensibles à l'eau devront se situées au-delà de la cote supérieure de 374,30 NGF (cote des plus hautes eaux)**
- **L'aménagement global des parcelles, clôtures et dépôts ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux**
- Les constructions à usage d'habitation et l'extension des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés), à condition que l'extension n'excède pas une emprise de 40 m² de surface au sol par bâtiment, par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date du 1^{er} juin 2009.
- Les installation et travaux divers mentionnés ci-dessous :
 - Les aires de jeux et de sports lorsqu'ils sont ouverts au public ;
 - Les aires de stationnement ouvertes au public lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 ou de l'article R443-7 du code de l'urbanisme ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du code de l'urbanisme
- ~~▪ La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle~~
- **La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRi du Val d'Allier issoirien**
- **Les panneaux photovoltaïques au sol**
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
- 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 la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ud-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire à la charge exclusive du propriétaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- ~~▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.~~
- La gestion des eaux pluviales sera obligatoirement gérée par de la rétention ou du stockage ou de l'épandage à la parcelle.
- Ces rétentions pourront s'organiser par l'intermédiaire de bassins enterrés ou aériens paysagés et végétalisés. Aucune bâche ne devra être visible et devra donc, le cas échéant, être recouverte d'une couche végétale.
- Le cas échéant, en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complétée par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Article Ud-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Ud-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- La construction à l'alignement **du bâtiment principal** est imposée pour des raisons architecturales et urbaines dans le bourg.
- Pour les bâtiments et installations annexes disjoints du bâtiment principal (garages, piscines et abris de jardin,...), l'implantation est libre.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments régulièrement édifiés implantés avec un retrait différent.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article Ud-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article Ud-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

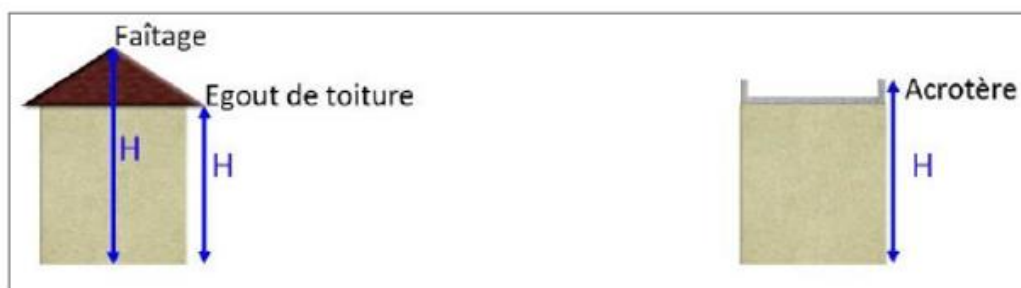
- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Ud-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

Article Ud-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur de tout point à l'égout des toitures **et/ou à l'acrotère** par rapport au terrain ne peut excéder 10 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 13 m.



- La hauteur des annexes ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.

Article Ud-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

- Toitures :
 - Les couvertures devront être **d'aspect en** tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ;
 - Les bâtiments seront couverts de toitures d'au moins 2 pentes de l'ordre de 20 à 35 % ; les toits à une seule pente sont admis pour les bâtiments d'une superficie maximale de 25 m² (garages, abris) ;
 - ~~Les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
 - De petites terrasses partielles **de maximum 30m²** pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;

- Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, abris de jardin, pergolas, carports et aux panneaux solaires à condition d'être insérés dans la pente du toit
- **Panneaux photovoltaïques :**
 - Les panneaux photovoltaïques insérés dans la pente du toit ,en surimposition parallèle à la pente du toit sont autorisés ou en façade ne surplombant pas le domaine public;
- **Menuiseries :**
 - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ; la couleur blanche est autorisée
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts n'est pas autorisé
- **Façades :**
 - Les crépis devront être ~~réalisés à la chaux naturelle,~~ coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - Les crépis doivent être de teinte ocre clair ;
 - L'emploi de bardage métallique est proscrit ;
 - Lorsque les murs en pierrons ne sont pas enduits, les joints grattés et non lissés seront réalisés au nu du mur ;
- **Clôtures :**
 - Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.
 - Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
 - ~~○ Les clôtures sur le domaine public seront constituées par des murs d'une hauteur maximale de 2 m. Ils pourront être soit en pierres apparentes, soit en parpaings ou matériaux contemporains enduits comme les façades.~~
 - Le long des voies et emprises publiques les clôtures devront être constituées :
 - soit d'un mur de 1 mètre de hauteur surmonté d'une grille ou d'un grillage, il peut être doublé d'une haie vive (les haies monospécifiques sont interdites) ou surmonté d'un dispositif à claire-voie¹, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres ;
 - soit d'un mur plein de 1 mètre de hauteur, enduit dans le même coloris que le corps du bâtiment principal ;
 - Les murs patrimoniaux devront être conservés et reconstruits à l'identique ; En zone Ud*, les clôtures doivent respecter une transparence hydraulique.
 - La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- **Parements extérieurs :**
 - L'aspect et les couleurs des enduits et des peintures extérieurs seront de teinte claire.
 - Les imitations de matériaux telles que le faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

¹ Un dispositif à claire-voie est une structure ajourée, par exemple une grille, un grillage et tout autre clôture laissant passer le jour.

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Sont autorisées les pompes à chaleur posées au sol hormis sur le domaine public, ou posées en façades ne surplombant pas le domaine public

Article Ud-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par logement d'une superficie ~~supérieure à~~ jusqu'à 70 m² ~~habitable de surface de plancher~~, puis 1 place par tranche de 50 m² supplémentaires.
- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de ~~surface hors œuvre nette~~ surface de plancher.

Pour les opérations de démolition avec reconstruction, de réhabilitation ou de reconstruction des immeubles existants avec ou sans extension, avec ou sans changement de destination, il n'est pas fixé de règles.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Article Ud-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.
- Sont autorisées uniquement les haies à au moins trois espèces différentes (les haies monospécifiques d'essences exogènes, et haies dominées à plus de 50 % par une espèce sont à proscrire) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes)

Sont recommandés les essences végétales suivantes :

- Essences d'arbustes préconisées pour la constitution des haies : Charmille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Troène de Chine, Chèvrefeuille de haie, Nerprun, Rosier à feuilles rouges, Sureau commun, Viorne lantane, Viorne à fleurs
- Essences d'arbres préconisées pour les limites séparatives : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Bouleau commun, Bouleau blanc, Charme commun, Charme feuille de chêne, Arbre de Judée, Aubépine greffée, Frênes à fleurs, Savonnier paniculée, Charme houblon, Merisier commun, Sorbier des oiseleurs, Alisier blanc, Tilleul des bois

- Essences d'arbres et arbustes préconisées pour les haies agricoles : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunier myrobolan, Nerprun, Viorne lantane.

Sont interdites :

- Toute espèces non locales comme les espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., les lauriers-cerises et les lauriers-sauce

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ud-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Ug

La zone **Ug** est une zone en périphérie des secteurs urbanisés plus denses, destinée à la construction résidentielle de moindre densité accompagnée d'une implantation commerciale ou artisanale qui peut favoriser un certain dynamisme et engendrer une mixité urbaine. L'enjeu pour cette zone est d'acquérir ou de conserver un caractère fort, en cohérence avec celui du centre ancien, et d'éviter la diffusion d'un bâti banalisé, étranger au site et aux caractéristiques architecturales locales.

Un secteur Ug* détermine les zones soumises au risque inondation. L'urbanisation y est limitée.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ug-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruit, fumées, odeurs,...)
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les caravanes isolées (art R443-4 du code de l'urbanisme)
- Les terrains de caravanes (art R443-6 et suivants du code de l'urbanisme)
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986)
- Les constructions à usage agricole destinées à abriter des animaux

Pour le secteur Ug*, toute nouvelle construction à l'exception de celles mentionnées à l'article Ug-2.

Article Ug-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans le secteur Ug* :

- **Les constructions ou aménagements de toutes sortes devront nécessairement prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des projets, et prendre les mesures compensatoires nécessaires pour préserver les capacités d'écoulement des eaux et d'expansion des crues et les mesures qui permettront aux constructions et aux ouvrages de résister aux forces exercées par l'écoulement des eaux.**
- **Les parties de bâtiments sensibles à l'eau devront se situer au-delà de la cote supérieure de 374,30 NGF (cote des plus hautes eaux).**
- **Les planchers bas des pièces destinées au repos, chambre..., devront être au minimum à la cote 375,80 NGF soit 1,50 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux.**

- **L'aménagement global des parcelles, clôtures et dépôts ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux**
- Les constructions à usage d'habitation et l'extension des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés), à condition que l'extension n'excède pas une emprise de 40 m² de surface au sol par bâtiment, par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date du 1er juin 2009.

Dans le secteur Ug :

- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, interdites à l'article 1, à condition que la gêne causée au voisinage ne soit pas aggravée
- Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone.
- ~~La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle~~
- La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier issoirien
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement
- Les panneaux photovoltaïques au sol et ceux disposés en façade ne surplombant pas le domaine public.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
- 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 la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Ug-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire à la charge exclusive du propriétaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- ~~▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.~~
- La gestion des eaux pluviales sera obligatoirement gérée par de la rétention ou du stockage ou de l'épandage à la parcelle.
- Ces rétentions pourront s'organiser par l'intermédiaire de bassins enterrés ou aériens paysagés et végétalisés. Aucune bâche ne devra être visible et devra donc, le cas échéant, être recouverte d'une couche végétale.
- Le cas échéant, en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complétée par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Article Ug-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cette zone.

Article Ug-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- ~~▪ Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.~~ Le long de la D999, dite « Route du Vernet-Chaméane », l'implantation en limite de voirie publique est permise, à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique.
- La façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée, doit être implantée en limite ou 3 mètres minimum de l'alignement.

- ~~▪ La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).~~
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.
- ~~A l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public, les constructions annexes non accolées ou non intégrées au bâtiment principal, l'implantation en limite de propriété sur voie publique pourra être admise, si cette implantation ne porte pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.~~
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments régulièrement édifiés implantés avec un retrait différent.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article Ug-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ~~A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. L'implantation du bâtiment principal peut se faire à 0 ou 3m de la limite séparative ;~~
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre ;
- L'implantation des piscines ou des annexes est libre.

~~Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments régulièrement édifiés implantés avec un retrait différent.~~

~~Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de service public.~~

Article Ug-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation est libre.

Article Ug-9 : EMPRISE AU SOL

- En Ug, l'emprise au sol est libre.
- Dans le secteur Ug*, l'emprise au sol ne peut excéder 12 %.

Article Ug-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- ~~La hauteur de tout point de la construction~~ La hauteur de tout point à l'égout des toitures et/ou à l'acrotère ne peut excéder ~~9~~ 6 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à ~~11~~ 9 m.



- La hauteur des annexes ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre

Article Ug-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

- Toitures :
 - Les couvertures devront être **en-d'aspect** tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ;
 - Les bâtiments seront couverts de toitures d'au moins 2 pentes de l'ordre de 20 à 35 % ; les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m² (garages, abris) ;
 - ~~○ Les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
 - De petites terrasses partielles **de maximum 30m²** pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - **Les toitures existantes en ardoise peuvent être refaites à l'identique ;**
 - **Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, abris de jardin, pergolas, carports et aux panneaux solaires à condition d'être insérés dans la pente du toit**
- **Panneaux photovoltaïques :**
 - **Les panneaux photovoltaïques insérés dans la pente du toit, en surimposition parallèle à la pente du toit ou disposés en façade ne surplombant pas le domaine public sont autorisés ;**
- Menuiseries :
 - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives. **La couleur blanche est autorisée.**
- Façades :
 - Les crépis doivent être de teinte ocre clair ;
 - **L'implantation de panneaux photovoltaïque en façade est autorisée ;**
- Parements extérieurs :
 - **L'aspect et les couleurs des enduits et des peintures extérieurs seront de teinte claire.**
 - Les imitations de matériaux telles que le faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdits.
 - **L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.**
- Clôtures :
 - Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;
 - **La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.**
 - Le long des voies et emprises publiques les clôtures devront être constituées :
 - **Soit d'un mur bahut de 1 mètre de hauteur surmonté d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive, ou surmonté d'un dispositif à claire-voie^{2 2}, avec une hauteur totale maximale de 2 mètres.**

^{2 2} Un dispositif à claire-voie est une structure ajourée, par exemple une grille, un grillage et tout autre clôture laissant passer le jour.

- Soit d'un mur plein de 1 mètre de hauteur, enduit dans le même coloris que le corps du bâtiment principal.
- En limite séparative, les clôtures ne devront pas dépasser 2m de haut.

Sont autorisées les pompes à chaleur posées au sol hormis sur le domaine public, ou posées en façades ne surplombant pas le domaine public

Article Ug-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement, sauf pour les appartements de moins de 30 m² de surface ~~hors œuvre nette de plancher~~ pour lesquels il est exigé 1 place par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de ~~surface hors œuvre nette~~ surface de plancher.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Article Ug-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Pour des opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 2500 m², 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison ~~d'un arbre pour 4 places~~ d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.
- Sont autorisées uniquement les haies à au moins trois espèces différentes (les haies monospécifiques d'essences exogènes, et haies dominées à plus de 50 % par une espèce sont à proscrire) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes)

Sont recommandées les essences végétales suivantes :

- Essences d'arbustes préconisées pour la constitution des haies : Charmille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Troène de Chine, Chèvrefeuille de haie, Nerprun, Rosier à feuilles rouges, Sureau commun, Viorne lantane, Viorne à fleurs
- Essences d'arbres préconisées pour les limites séparatives : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Bouleau commun, Bouleau blanc, Charme commun, Charme feuille de chêne, Arbre de Judée, Aubépine greffée, Frênes à fleurs, Savonnier paniculée, Charme houblon, Merisier commun, Sorbier des oiseleurs, Alisier blanc, Tilleul des bois

- Essences d'arbres et arbustes préconisées pour les haies agricoles : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunier myrobolan, Nerprun, Viorne lantane.

Sont interdites :

- Toutes espèces non locales comme les espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., les lauriers-cerises et les lauriers-sauce
-

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Ug-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- ~~▪ En Ug, le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à 0,30 : toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.~~
- ~~▪ Dans le secteur Ug*, le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à 0,16.~~
- Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Uj

La zone **Uj** est une zone recevant actuellement des activités artisanales.

Elle se situe en zone inondable, les constructions ne devront pas aggraver ce risque.

Il s'agit ici de limiter l'urbanisation tout en permettant aux entreprises implantées de poursuivre leurs activités. Ainsi, l'occupation de la zone se limite à la réhabilitation de l'existant et aux petites extensions maîtrisées pour lesquelles on devra prendre en compte le risque inondation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Uj-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Uj-2 ci-après.

Article Uj-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Les constructions ou aménagement de toutes sortes devront nécessairement prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des projets (fondations).
- Les parties des bâtiments sensibles à l'eau devront se situer au-delà de la cote supérieure de 374,30 NGF (cote des plus hautes eaux)
- L'aménagement global des parcelles, clôtures et dépôts ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- L'extension des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés), à la condition que l'extension n'excède pas une emprise de 40 m² de surface au sol par bâtiment, par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date du 1^{er} juin 2009.
- La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier issoirien
- Les panneaux photovoltaïques au sol et ceux disposés en façade ne surplombant pas le domaine public.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uj-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.
- 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 la moindre gêne à la circulation publique.
- Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Uj-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire à la charge exclusive du propriétaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

- ~~▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.~~
- ~~▪ L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié permettant leur évacuation dans le réseau d'eau pluviale.~~
- ~~▪ Un dispositif de rétention dans chaque parcelle sera éventuellement demandé de façon à limiter le débit de fuite vers le réseau collecteur.~~

- La gestion des eaux pluviales sera obligatoirement gérée par de la rétention ou du stockage ou de l'épandage à la parcelle.
- Ces rétentions pourront s'organiser par l'intermédiaire de bassins enterrés ou aériens paysagés et végétalisés. Aucune bâche ne devra être visible et devra donc, le cas échéant, être recouverte d'une couche végétale.
- Le cas échéant, en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complétée par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Article Uj-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Uj-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement)

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article Uj-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

Article Uj-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Uj-9 : EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

Article Uj-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 12m.

Article Uj-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

- Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.
- Les enduits devront avoir un aspect fini, les bardages sont autorisés.
- Lorsque l'établissement réalisé nécessitera la création de zones de stockage de matières premières, de matériel, de ferrailles ou de véhicules et carcasses automobiles, toute précaution devra être prise pour que ces surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masques bâtis appropriés. Il conviendra d'éviter les haies végétales uniformes mais plutôt d'implanter des bosquets d'essences diverses, ce qui évitera d'accentuer la linéarité de la voie.

Sont autorisées les pompes à chaleur posées au sol hormis sur le domaine public, ou posées en façades ne surplombant pas le domaine public

Article Uj-12 : STATIONNEMENT

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

Article Uj-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places.
- Les espaces de stockage devront systématiquement se situer à l'arrière des bâtiments d'activités.
- Sont autorisées uniquement les haies à au moins trois espèces différentes (les haies monospécifiques d'essences exogènes, et haies dominées à plus de 50 % par une espèce sont à proscrire) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes)

Sont recommandées les essences végétales suivantes :

- Essences d'arbustes préconisées pour la constitution des haies : Charmille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Troène de Chine, Chèvrefeuille de haie, Nerprun, Rosier à feuilles rouges, Sureau commun, Viorne lantane, Viorne à fleurs
- Essences d'arbres préconisées pour les limites séparatives : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Bouleau commun, Bouleau blanc, Charme commun, Charme feuille de chêne, Arbre de Judée, Aubépine greffée, Frênes à fleurs, Savonnier paniculée, Charme houblon, Merisier commun, Sorbier des oiseleurs, Alisier blanc, Tilleul des bois
- Essences d'arbres et arbustes préconisées pour les haies agricoles : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunier myrobolan, Nerprun, Viorne lantane.

Sont interdites :

- Toutes espèces non locales comme les espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., les lauriers-cerises et les lauriers-sauce

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Uj-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE **AU**

La zone **AU** est une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.

Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait très difficiles son utilisation ultérieure.

Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Les installations et travaux divers mentionnés ci-dessous :
 - Les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
 - Les aires de stationnement ouvertes au public lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 ou de l'article R443-7 du code de l'urbanisme ;
 - Les affouillements et exhaussements de sol ;
 - Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du code de l'urbanisme.
 - **La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier issoirien**
 - Les panneaux photovoltaïques au sol et ceux disposés en façade ne surplombant pas le domaine public.
-

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

2AUg

La zone **2AUg** est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate, mais dont l'urbanisation sous forme résidentielle est tout de même permise dans les conditions fixées par le règlement. Elle est destinée à devenir une zone de type Ug. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opérations d'ensemble portant sur une superficie minimale de 2 hectares.

Les dispositions applicables à la zone 2AUg sont identiques à celles de la zone Ug.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article 2AUg-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Se référer à l'article Ug-1.

- ~~▪ Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.~~

Article 2AUg-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans la mesure où elles s'intègrent dans des opérations d'ensemble portant sur une superficie minimale de 2 hectares, les constructions devront respecter l'article Ug-2 (se référer à l'article Ug-2).

- ~~▪ les constructions à usage d'habitation, les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations, les constructions à usage d'hôtellerie, bureaux, services et les commerces dont la surface de vente n'excède pas 150 m².~~
- ~~▪ Les campings et caravanings sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'utilisation de la zone.~~
- ~~▪ Les installations et travaux divers mentionnés ci-dessous :~~
- ~~▪ Les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ;~~
- ~~▪ Les aires de stationnement ouvertes au public lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R443-4 ou de l'article R443-7 du code de l'urbanisme ;~~
- ~~▪ Les affouillements et exhaussements de sol ;~~
- ~~▪ Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement.~~

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AUg-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Se référer à l'article Ug-3.

Accès :

- ~~▪ Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil.~~
- ~~▪ 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 la moindre gêne à la circulation publique.~~
- ~~▪ Les voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.~~

Voirie :

- ~~▪ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.~~

Article 2AUg-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer à l'article Ug-4.

Eau potable :

- ~~▪ Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.~~

Assainissement :

Eaux usées :

- ~~▪ Toute nouvelle construction ou installation doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire à la charge exclusive du propriétaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement ultérieur obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.~~

Eaux pluviales :

- ~~▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.~~

Article 2AUg-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Se référer à l'article Ug-5.

- ~~▪—Aucun règlement n'est prévu pour cet article.~~

Article 2AUg-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Se référer à l'article Ug-6.

Recul :

- ~~▪—Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de la voie routière ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.~~
- ~~▪—La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).~~
- ~~▪—Pour les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne seront pas soumises à cette règle.~~

Nivellement :

- ~~▪—Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.~~

Article 2AUg-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Se référer à l'article Ug-7.

- ~~▪—A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.~~
- ~~▪—Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.~~

Article 2AUg-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Se référer à l'article Ug-8.

- ~~▪—L'implantation est libre.~~

Article 2AUg-9 : EMPRISE AU SOL

Se référer à l'article Ug-9.

- ~~▪ Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.~~

Article 2AUg-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer à l'article Ug-10.

- ~~▪—La hauteur d'un point d'une construction se mesure à partir du point le plus bas du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du point le plus bas du terrain aménagé si c'est le terrain naturel était à une altitude supérieure.~~
- ~~▪—La hauteur de tout point de l'égout des toitures par rapport au terrain ne peut excéder 6 m ; sauf dans le cas de terrains à forte déclivité (supérieure à 10 %) où la hauteur maximale est portée à 9 m.~~
- ~~▪—La hauteur des annexes ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal.~~
- ~~▪—Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.~~

Article 2AUg-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Se référer à l'article Ug-11.

~~Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.~~

Règles générales :

- ~~▪—Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Notamment, la taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.~~
- ~~▪—L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.~~
- ~~▪—Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.~~

- ~~Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.~~
- ~~Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.~~

Règles particulières :

~~Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.~~

- ~~Toitures :~~
 - ~~Les couvertures devront être en tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuses, soit romanes sur une toiture à faible pente de l'ordre de 30 à 40 % ;~~
 - ~~Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
 - ~~les toits à une seule pente sont admis pour des bâtiments d'une superficie maximale de 25 m² (garages, abris) ;~~
 - ~~De petites terrasses partielles pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;~~
- ~~Menuiseries :~~
 - ~~Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives.~~
- ~~Façades :~~
 - ~~Les crépis doivent être de teinte ocre clair ;~~
- ~~Clôtures :~~
 - ~~Les murs de clôture existants pourront être restaurés à l'identique ;~~
 - ~~Les nouvelles clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre. Il pourra éventuellement être surmonté d'une grille ou d'un grillage ou bien encore doublé d'une haie végétale dont la hauteur maximale sera de deux mètres.~~

Article 2AUg-12 : STATIONNEMENT

Se référer à l'article Ug-12.

- ~~Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.~~
- ~~Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement.~~
- ~~Pour les autres constructions, notamment celles de bureaux, commerces, activités, il est exigé 1 place pour 50 m² de surface hors œuvre nette.~~

Article 2AUg-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Se référer à l'article Ug-13.

- ~~Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.~~

- ~~▪ Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.~~
 - ~~▪ Dans le cas de groupements de constructions, le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de ou des immeubles à construire, 10 % au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants.~~
 - ~~▪ Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre pour 2 places.~~
-

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AUg-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se référer à l'article Ug-14.

- ~~▪ Le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à 0,30 : toutefois, il est fixé à 0,50 pour les activités.~~

**ZONES AGRICOLES
ET
NATURELLES**



ZONE **A**38



ZONE **N**45



ZONE **NH**50



ZONE **NS**55

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

A

La zone **A** est une zone naturelle exclusivement réservée aux activités agricoles, et protégée dans ce sens quant à ses qualités paysagères, biologiques et agronomiques. Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols pour des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute autre construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.
- **Les panneaux photovoltaïques au sol qui ne relèvent pas d'une activité agrivoltaïque.**

Article A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Les constructions strictement liées à l'exploitation agricole, y compris celles destinées aux logements des exploitants.
 - Les exhaussements et affouillements sous réserve d'être liés à l'exploitation agricole.
 - Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement
 - **La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier issoirien**
 - **Les panneaux photovoltaïques au sol et ceux disposés en façade ne surplombant pas le domaine public**
-

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-3 : ACCÈS ET VOIRIE

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

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités agricoles doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations (les forages, captages ou puits doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues).

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire à la charge exclusive du propriétaire : cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
- L'évacuation des eaux résiduaires agricoles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

- ~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.~~
- La gestion des eaux pluviales sera obligatoirement gérée par de la rétention ou du stockage ou de l'épandage à la parcelle.

- Ces rétentions pourront s'organiser par l'intermédiaire de bassins enterrés ou aériens paysagés et végétalisés. Aucune bâche ne devra être visible et devra donc, le cas échéant, être recouverte d'une couche végétale.
- Le cas échéant, en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complétée par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Article A-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 m par rapport à la limite de la voie routière existante ou future.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.
- **L'implantation des annexes est libre.**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments régulièrement édifiés implantés avec un retrait différent.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments régulièrement édifiés implantés avec un retrait différent.

Article A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- Cette distance est portée à 50 m quand les limites parcellaires coïncident avec la limite entre la zone A et une autre zone (AU, 2AUg ou N).
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments régulièrement édifiés implantés avec un retrait différent.

Article A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

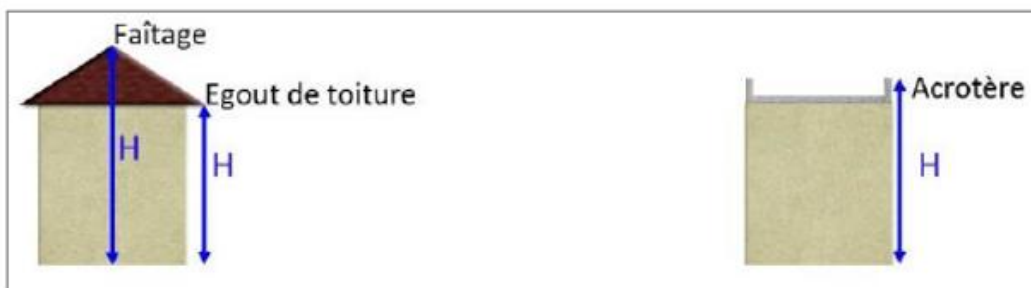
- L'implantation est libre.

Article A-9 : EMPRISE AU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article A-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus).
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, la hauteur ~~de tout point de la construction à l'égout de toiture~~ ne peut excéder ~~9~~ 6 m.
- Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur ~~maximale de la construction au-dessus du terrain à l'égout ou à l'acrotère~~ ne peut excéder ~~12~~ 10 m.



- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.

Article A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages. La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- L'architecture et l'aspect extérieur des constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Règles particulières :

Les constructions nouvelles ou les adjonctions doivent respecter les caractères plastiques du contexte et rester en harmonie avec l'échelle, la coloration ou les matériaux des maisons voisines.

Bâtiments d'habitation :

- Toitures :
 - Les couvertures devront être ~~en d'aspect~~ tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ~~sur toiture à faible pente de l'ordre de 30 %~~ ;
 - Les bâtiments seront couverts de toitures à ~~au moins~~ 2 pentes de l'ordre de 20 à ~~30~~ 35 % ;
 - ~~Les faîtages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
 - De petites terrasses partielles ~~de 30m² maximum~~ pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;

~~Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux vérandas et serres, abris de jardin, pergolas, carports et aux panneaux solaires à condition d'être insérés dans la pente du toit, ou en surimposition, parallèle à la pente du toit.~~

- Menuiseries :
 - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives. ~~La couleur blanche est autorisée.~~
- Façades :
 - Les crépis devront être ~~réalisés à la chaux naturelle~~, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - Les crépis doivent être de teinte ocre ~~clair~~ ;
 - ~~L'emploi de bardage métallique est proscrit ;~~
 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Bâtiments d'exploitation :

- Toitures :

- Les couvertures devront être en matériau ondulé de teinte brun rouge non réfléchissant.
- Les panneaux solaires devront s'insérer dans la pente du toit ou en surimposition, parallèle à la pente du toit, ou en façade.
- Façades :
 - Les bardages ~~métalliques~~ devront être ~~prélaqués en brun ou en ocre~~ de teinte sombre (brun ou gris) afin de s'intégrer dans l'environnement ;
 - Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux serres.

Clôtures :

- Les clôtures sur le domaine public auront une hauteur maximale de 2 m ;
- Les clôtures ~~qui ne seraient pas constituées par des éléments végétaux, tant à l'alignement que sur la profondeur de la marge de recul,~~ devront être composées soit d'une haie soit de simple grillage (beige, vert ou marron) doublé d'une haie vive ~~devront être réalisées soit en bois peint ou imprégné en accord avec les menuiseries extérieures de la maison, soit en maçonnerie ou fer forgé s'harmonisant avec le caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.~~

Sont autorisées les pompes à chaleur posées au sol hormis sur le domaine public, ou posées en façades ne surplombant pas le domaine public

Article A-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules et matériel d'exploitation correspondant aux besoins des constructions ou des installations doit être assuré en dehors des voies publiques ~~ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.~~

Article A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
- Sont autorisées uniquement les haies à au moins trois espèces différentes (les haies monospécifiques d'essences exogènes, et haies dominées à plus de 50 % par une espèce sont à proscrire) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes)

Sont recommandées les essences végétales suivantes :

- Essences d'arbustes préconisées pour la constitution des haies : Charmille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Troène de Chine, Chèvrefeuille de haie, Nerprun, Rosier à feuilles rouges, Sureau commun, Viorne lantane, Viorne à fleurs

- Essences d'arbres préconisées pour les limites séparatives : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Bouleau commun, Bouleau blanc, Charme commun, Charme feuille de chêne, Arbre de Judée, Aubépine greffée, Frênes à fleurs, Savonnier paniculée, Charme houblon, Merisier commun, Sorbier des oiseleurs, Alisier blanc, Tilleul des bois
- Essences d'arbres et arbustes préconisées pour les haies agricoles : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunier myrobolan, Nerprun, Viorne lantane.

Sont interdites :

- Toutes espèces non locales comme les espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., les lauriers-cerises et les lauriers-sauce

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

N

La zone **N** est une zone naturelle à vocation agricole, forestière ou touristique, où pour des raisons de protection des sites et paysages, les constructions sont très limitées. Sont autorisés les travaux destinés à permettre l'exploitation courante des fonds ruraux et l'aménagement des sites touristiques et de loisirs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article 2 ci-après.

Article N-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Les constructions ou aménagements de toutes sortes devront, le cas échéant, nécessairement prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des projets (fondations)
 - Les parties de bâtiments sensibles à l'eau devront se situer au-delà de la cote supérieure de 374,30 NGF (cote des plus hautes eaux)
 - L'aménagement global des parcelles, clôtures et dépôts ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les travaux d'aménagement ou d'équipement destinés à faciliter l'accessibilité du site aux personnes, ou sa mise en valeur, ainsi que les équipements de sécurité éventuellement nécessaires (est donc exclu, en particulier, tout équipement d'hébergement)
- Les exhaussements et affouillements à plus de 50 m des rives des cours d'eau
- La construction des abris destinés aux animaux sous réserve de leur intégration dans le site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement
- Les équipements publics d'intérêt général prévus au PLU
- La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier issoirien
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 30% de la surface existante
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants (garage, cabane de jardin et piscine dans une limite de 30 m² chacune)

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-3 : ACCÈS ET VOIRIE

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

Article N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

- Toute construction pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimentée en eau potable.
- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite publique de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions ou installations doit être réalisée par captages, forages ou puits particuliers et la distribution doit s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations. Les forages, captages ou puits doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire et le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire à la charge exclusive du propriétaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

Eaux pluviales :

- ~~▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ; en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.~~
- La gestion des eaux pluviales sera obligatoirement gérée par de la rétention ou du stockage ou de l'épandage à la parcelle.
- Ces rétentions pourront s'organiser par l'intermédiaire de bassins enterrés ou aériens paysagés et végétalisés. Aucune bâche ne devra être visible et devra donc, le cas échéant, être recouverte d'une couche végétale.
- Le cas échéant, en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complétée par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Article N-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article N-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Recul :

- L'implantation est libre.

Nivellement :

- Les seuils des accès pour les piétons ou les véhicules, au droit de la limite de la voie routière actuelle ou future doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Article N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation est libre.

Article N-9 : EMPRISE AU SOL

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article N-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction se mesure à partir du point le plus bas (à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure ; à partir du terrain aménagé si c'est le terrain naturel qui est plus haut) et ~~jusqu'au sommet de la construction (cheminées, ouvrages techniques et superstructures exclus)~~ jusqu'à l'égout de toit ou l'acrotère.
- Pour tous les bâtiments, la hauteur maximale au-dessus du terrain ne pourra pas excéder ~~6~~ 4m.



- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.

Article N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.

Règles générales :

- La taille, la morphologie, la volumétrie, l'aspect et la disposition des constructions, nouvelles ou rénovées, respecteront le caractère ou l'intérêt de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.

Sont autorisées les pompes à chaleur posées au sol hormis sur le domaine public, ou posées en façades ne surplombant pas le domaine public

Article N-12 : STATIONNEMENT

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

Article N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du Code de l'urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ; toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

- Sont autorisées uniquement les haies à au moins trois espèces différentes (les haies monospécifiques d'essences exogènes, et haies dominées à plus de 50 % par une espèce sont à proscrire) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes)

Sont recommandées les essences végétales suivantes :

- Essences d'arbustes préconisées pour la constitution des haies : Charmille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Troène de Chine, Chèvrefeuille de haie, Nerprun, Rosier à feuilles rouges, Sureau commun, Viorne lantane, Viorne à fleurs
- Essences d'arbres préconisées pour les limites séparatives : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Bouleau commun, Bouleau blanc, Charme commun, Charme feuille de chêne, Arbre de Judée, Aubépine greffée, Frênes à fleurs, Savonnier paniculée, Charme houblon, Merisier commun, Sorbier des oiseleurs, Alisier blanc, Tilleul des bois
- Essences d'arbres et arbustes préconisées pour les haies agricoles : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunier myrobolan, Nerprun, Viorne lantane.

Sont interdites :

- Toutes espèces non locales comme les espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., les lauriers-cerises et les lauriers-sauce

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

- ~~▪ Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20.~~

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Nh

La zone **Nh** correspond aux hameaux et bâtiments isolés situés en zone naturelle. Leur changement de destination est autorisé.

Un secteur Nh* est délimité sur les zones soumises au risque inondation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Nh-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Dans les secteurs Nh, aucune installation ou construction nouvelle n'est autorisée à l'exception des extensions mentionnées à l'article Nh-2 et des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Dans les secteurs Nh*, aucune nouvelle installation ou construction n'est autorisée.**

Article Nh-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Hors secteur Nh*, l'extension des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés), à condition que l'extension n'excède pas **30% de la surface existante** ~~une emprise de 40 m² de surface au sol par bâtiment~~, par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant ~~à la date du 1^{er} juin 2009.~~
- **Les annexes des bâtiments d'habitation existants (garage, cabane de jardin ou piscine) dans une limite de 30 m² chacune.**
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement
- **La reconstruction à l'identique suite à un sinistre de moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une destruction suite à inondation dans les zones concernées par le PPRI du Val d'Allier issoirien**

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Article Nh-3 : ACCÈS ET VOIRIE

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article Nh-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

Eaux usées :

- Toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau public en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou artisanales au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

- ~~▪ Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.~~
- ~~▪ L'évacuation des eaux pluviales au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.~~
- La gestion des eaux pluviales sera obligatoirement gérée par de la rétention ou du stockage ou de l'épandage à la parcelle.
- Ces rétentions pourront s'organiser par l'intermédiaire de bassins enterrés ou aériens paysagés et végétalisés. Aucune bâche ne devra être visible et devra donc, le cas échéant, être recouverte d'une couche végétale.
- Le cas échéant, en cas d'impossibilité technique de stockage total, celui-ci pourra être complétée par un rejet au réseau public dans la limite d'un débit de fuite maximal autorisé de 3l/s/ha.

Article Nh-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- Aucun règlement n'est prévu pour cet article pour cette zone.

Article Nh-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- L'implantation est libre.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est libre.

Article Nh-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- L'implantation est libre.

Article Nh-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation est libre.

Article Nh-9 : EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de règle.

Article Nh-10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- L'extension n'excèdera pas la hauteur du bâtiment existant concerné.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.

Article Nh-11 : ASPECT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE, CLÔTURES

Aspect extérieur

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les extensions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains.
- Les constructions existantes seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine.
- Les architectures étrangères à la localité sont interdites.

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.
- **Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés.**
- Toitures :
 - Les couvertures devront être ~~en d'aspect~~ tuiles de terre cuite à dominante rouge, soit creuses, soit romanes ;
 - Les bâtiments seront couverts de toitures d'au moins 2 pentes de l'ordre de 20 à 35 % ;
 - ~~Les faitages seront dans le sens de la plus longue façade ;~~
 - De petites terrasses partielles **de maximum 30m²** pourront être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas le mode dominant de couverture ;
 - Les toitures existantes en ardoise pourront être refaites à l'identique ;
 - **Les panneaux photovoltaïques insérés dans la pente du toit ou en surimposition parallèle à la pente du toit sont autorisés ;**
- Menuiseries :
 - Les menuiseries et serrureries extérieures devront être peintes ou imprégnées dans une gamme de teintes excluant les couleurs vives ;
 - **La couleur blanche est autorisée.**
- Façades :
 - Les crépis devront être ~~réalisés à la chaux naturelle~~, coupés à la truelle ou talochés selon l'époque de construction de l'immeuble ;
 - Les crépis doivent être de teinte ocre clair ;
 - ~~L'emploi de bardage métallique est proscrit ;~~
 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit ;
 - **L'implantation de panneaux photovoltaïque en façade, ne surplombant pas le domaine public, est autorisée ;**

Sont autorisées les pompes à chaleur posées au sol hormis sur le domaine public, ou posées en façades ne surplombant pas le domaine public

Article Nh-12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.
- ~~Il n'est pas fixé de règle.~~

Article Nh-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

- ~~Il n'est pas fixé de règle.~~
- Sont autorisées uniquement les haies à au moins trois espèces différentes (les haies monospécifiques d'essences exogènes, et haies dominées à plus de 50 % par une espèce sont à proscrire) dont une espèce sempervirente (toujours verte : feuillus ou conifères endogènes)

Sont recommandées les essences végétales suivantes :

- Essences d'arbustes préconisées pour la constitution des haies : Charmille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Troène de Chine, Chèvrefeuille de haie, Nerprun, Rosier à feuilles rouges, Sureau commun, Viorne lantane, Viorne à fleurs
- Essences d'arbres préconisées pour les limites séparatives : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Noisetier, Bouleau commun, Bouleau blanc, Charme commun, Charme feuille de chêne, Arbre de Judée, Aubépine greffée, Frênes à fleurs, Savonnier paniculée, Charme houblon, Merisier commun, Sorbier des oiseleurs, Alisier blanc, Tilleul des bois
- Essences d'arbres et arbustes préconisées pour les haies agricoles : Erable champêtre, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Prunier myrobolan, Nerprun, Viorne lantane.

Sont interdites :

- Toutes espèces non locales comme les espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., les lauriers-cerises et les lauriers-sauce

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Article Nh-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

- ~~Le coefficient d'occupation du sol est égal à 0,50.~~

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE

Ns

La zone **Ns** est une zone naturelle dont la qualité des paysages nécessite d'être protégée de toute construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ns-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article Ns-2 ci-après.

Article Ns-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

- Les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L130-6 du code de l'urbanisme
-

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

SECTION 3 : CONDITIONS MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET