

REGLEMENT

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auzat la Combelle

Approbation du PLU d'Auzat la Combelle en Conseil Communautaire le 29 juin 2021

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

TABLE DES MATIERES

1.	LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	3
2.	LEXIQUE COMPLEMENTAIRE.....	5
3.	DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	10
3.1	NUANCIERS ENDUITS DE FACADES	14
3.2	NUANCIERS MENUISERIES ET PROFILES.....	15
3.3	NUANCIERS TOITURES ET BARDAGES	16
3.4	NUANCIERS TOITURES ET BARDAGES	16
3.5	NUANCIERS BARDAGES BOIS.....	17
4.	ZONES UA.....	18
5.	ZONES UB	21
6.	ZONES UJ.....	24
7.	ZONES AUb.....	28
8.	ZONES A - AP	31
9.	ZONES N – NP - NL	34
10.	LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	37
11.	LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER	38

1. LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

➤ ANNEXE

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

➤ BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

➤ CONSTRUCTION

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

➤ CONSTRUCTION EXISTANTE

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

➤ EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (NB : modénature = proportion et galbe des moulures d'une corniche)

➤ EXTENSION

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

➤ FACADE

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

➤ GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il en résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

➤ HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspondant à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

➤ LIMITES SEPARATIVES

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

➤ LOCAL ACCESSOIRE

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

➤ **VOIE OU EMPRISES PUBLIQUES**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. LEXIQUE COMPLEMENTAIRE

➤ ALIGNEMENT

Limite entre le domaine public et le domaine privé, fixée par l'autorité administrative, déterminant les limites de la voirie publique et grevant d'une servitude les propriétés riveraines.

➤ AIRE DE JEUX

Espace libre dédié aux jeux et aux loisirs sous la responsabilité des parents.

➤ EMPLACEMENT RESERVE

Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général sont indiqués sur les Pièces Graphiques du Règlement en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Ils permettent la mise en place des projets publics envisagés (logements, espaces verts, équipements,...) définis à l'article L151-41 du code de l'urbanisme ci-après :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1- *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- 2- *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- 3- *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- 4- *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- 5- *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

➤ ESPACES LIBRES

Ce sont l'ensemble des espaces extérieurs (les espaces verts, les plantations, les aires de stationnement, les cheminements piétons...) sauf la voirie.

➤ ESSENCES LOCALES VARIEES

Les essences végétales utilisées lors des aménagements de terrain doivent être choisies parmi les espèces locales variées.

➤ FAITAGE

Le faitage est la ligne principale de rencontre horizontale la plus haute de l'ensemble des pentes inclinées d'une toiture.

➤ INSTALLATION CLASSEE

Toute exploitation industrielle, artisanale, forestière ou agricole susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Note : Se référer également au code de l'environnement

➤ PLANTATION

Tout type de massif, de haie, ou de plante individuelle vivace (ligneuse, herbacées) ou annuelle

➤ REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante

➤ **SURFACE DE PLANCHER (cf. article R.111-22 du Code de l'Urbanisme)**

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

- 1- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- 2- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

➤ **TERRAIN**

Bien foncier constitué pour toute parcelle ou ensemble des parcelles d'un seul tenant ou contiguës

➤ **TERRAIN D'ASSIETTE**

Terrain (éventuellement composé de plusieurs parcelles cadastrales) sur lequel une ou des constructions existent et constituent un ensemble, ou sur lequel le projet de construction sera implanté. Le périmètre à prendre en compte pour l'application des règles de pourcentage du Règlement du PLU, est la partie du terrain d'assiette située dans la zone constructible considérée.

➤ **ARTICLE 2-1 DES ZONES :**

- **Règles d'implantation et de volumétrie des constructions**
- **Explication de la règle du recul lié à la hauteur de la construction**

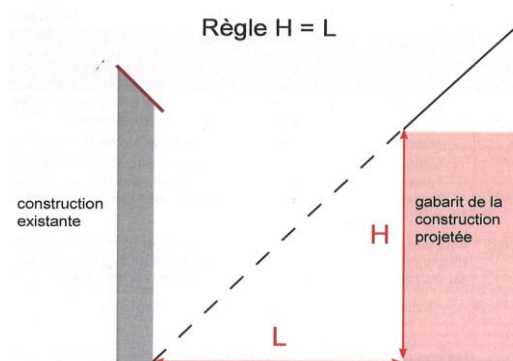
Le règlement peut prévoir un retrait variable des constructions en fonction de la hauteur de celles-ci. Dans ce cas, le point de référence du calcul de la distance est l'alignement opposé de la voie.

C'est d'ailleurs la formule retenue par le règlement national d'urbanisme. L'article R.111-16 du Code de l'urbanisme dispose en effet : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ».

Le règlement prévoit alors que la construction doit être implantée à une distance comptée horizontalement de tout point de celle-ci au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé, au moins égale à x fois la différence d'altitude entre ces deux points. Ici, dans le règlement du PLU, il est prévu que x soit égale à 1.

Il convient d'ailleurs d'observer que la formule souvent retenue, à savoir $H = L$ présente le risque, sauf à s'en prémunir à l'article 2.1 du règlement, d'avoir une incidence sur la hauteur des bâtiments. En effet, plus le terrain est profond, plus le bâtiment peut être reculé et avoir ainsi une hauteur élevée.

Il est prévu dans certaines zones, une hauteur maximum des bâtiments afin de limiter le risque que des constructions se reculent afin de permettre des hauteurs très importantes.



RAPPEL DES TYPES DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS REGLEMENTEES DANS LE PLU

Destinations des constructions et installations Article R151-27	Exploitation agricole et forestière	Habitation	Commerce et activités de service	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire
Sous destinations article R151-28	Exploitation agricole	Logement	Artisanat et commerce de détail	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
	Exploitation forestière	Hébergement	Restauration	Etablissement d'enseignement	Entrepôt
			Commerce de gros	Etablissement de santé et d'action sociale	Bureau
			Activités et services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Salle d'art et de spectacle	Centre de congrès et d'exposition
			Hébergement hôtelier et touristique	Equipements sportifs	
			Cinéma	Autres équipements recevant du public	

LEXIQUE PROPRE AU RISQUE D'INONDATION

➤ ACCES SECURISES

Accès permettant l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou transportées par brancard) de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ces accès doivent donc être :

- Praticables : avec un itinéraire situé au-dessus de la cote de mise hors d'eau
- Suffisants : leur nombre et leur gabarit doivent permettre une évacuation d'urgence rapide de l'ensemble des personnes concernées sur le site, voire des biens stockés (évacuation des produits dangereux si une telle procédure est prévue), ainsi que l'intervention des services de secours

➤ COUT ECONOMIQUE DES DEGATS

Coût global d'indemnisation des personnes physiques ou morales suite à la survenance d'un évènement comparable à l'évènement de référence. Il englobe bien évidemment les réparations des préjudices subis par des personnes ainsi que celles des biens mobiliers et immobiliers.

➤ DISPOSITIFS DE RETENUE DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement adjacentes au lit mineur d'un cours d'eau doivent être munies de dispositifs de retenue ou des garde-corps, dont l'ancrage et le dimensionnement permet d'empêcher, pour des vitesses d'écoulement égales à 1m/s, l'intrusion des véhicules dans le lit mineur.

➤ EMPRISES MATERIALISEES

Afin d'éviter aux personnes et véhicules d'intervention de secours, appelés à circuler dans une zone inondée de tomber dans la piscine, cette dernière n'étant plus visible, les coins des piscines sont matérialisés par des repères dont la hauteur dépasse de 50 cm la cote de mise hors d'eau.

➤ **ESPACES DE PLEIN AIR**

Espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, trame verte et bleue (au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement), cours d'eau, sentier de promenade.

➤ **EXTENSION AU SOL**

Construction créant de l'emprise au sol, accolée à un bâtiment existant et disposant d'un accès direct à la construction existante.

➤ **EXTENSION PAR SURELEVATION**

Toute surface de plancher créée en surélévation d'un bâtiment existant s'inscrivant dans l'emprise au sol des constructions existantes.

➤ **MISE EN SECURITE**

La mise en sécurité consiste à assurer aux personnes exposées une zone hors d'eau ou un accès sécurisé. Les termes « zones hors d'eau » et « accès sécurisé » sont définis dans le présent glossaire.

➤ **PERSONNES EXPOSEES AUX INONDATIONS**

Personnes pouvant subir directement ou indirectement, les conséquences d'une crue de période de retour 100 ans.

Sont directement exposées, les personnes situées dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau.

Sont indirectement exposées, les personnes situées au-dessus de la cote de mise hors d'eau mais qui ne peuvent pas quitter les bâtiments en cas d'inondation.

➤ **PLANCHER HABITABLE**

Les planchers habitables regroupent les locaux habitables, à savoir cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains.... Ne sont pas considérés comme planchers habitables ceux de locaux comme tels que cave, cellier, buanderie, garages....

➤ **PLANCHER FONCTIONNEL**

Les planchers fonctionnels sont ceux destinés à recevoir des activités humaines et économiques diverses ou celles accueillant du public (salle de sport, de cours, commerces, bureaux, ateliers,...)

Les abris de jardins, les locaux techniques, les locaux sanitaires des espaces de plein air, les parties communes des bâtiments de logement collectif, les bâtiments de stockage de matériel insensible à l'eau, les planchers des constructions nouvelles et des extensions à destination d'exploitation agricoles ou forestière (à l'exception des parties habitables) ne sont pas soumis à l'obligation d'implantation à la cote de mise hors d'eau. En revanche, les matériels sensibles et/ou polluants devront être implantés à la cote de mise hors d'eau.

➤ **REGALAGE**

Action d'aplanir un terrain de façon à lui donner une surface régulière.

➤ **SOUS-SOL**

Tout ou partie des planchers situé sous la cote du terrain naturel (terme défini dans le glossaire). Ne sont pas considérés comme sous-sol, les fosses telles que les piscines situées dans des bâtiments ou les fosses de maintenance (maintenance véhicule, équipements industriels).

➤ **TERRAIN NATUREL**

La cote du terrain naturel est celle considérée avant travaux de décapage de terre végétale, de déblaiement ou de remblaiement.

➤ **TRANSPARENCE HYDRAULIQUE**

Capacité d'un ouvrage, une construction ou un aménagement à permettre l'écoulement des eaux.

Pour les clôtures :

La transparence hydraulique des clôtures est assurée lorsqu'elles sont constituées de grillage posé sur des piquets ou poteaux. Les clôtures autres que les grillages (murs en maçonnerie, panneaux de bois ou de matériaux de synthèse) assurent la transparence hydraulique lorsqu'elles présentent des parties ajourées, également réparties sur leur hauteur et leur longueur, au moins égales au ¼ de leur surface.

➤ VULNERABILITE

Impact potentiel de la crue de référence sur les habitants, les activités, la valeur des biens.

Réduite/augmenter la vulnérabilité : réduire/augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens directement exposés au risque.

Est considérée comme « augmentation de la vulnérabilité », une transformation ou un aménagement qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente leur risque, telle que la transformation d'un garage en logements, dont les planchers sont situés sous la cote de mise hors d'eau.

Les hiérarchies suivantes, par ordre décroissant de vulnérabilité, sont retenues :

- Habitation, hébergement hôtelier › bureaux, commerces › artisanat ou industrie › bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage, remise, annexe
- Les personnes et les biens directement exposés › les personnes et les biens indirectement exposés

Exemple :

Situation d'une grange en zone d'aléa faible dont les planchers sont situés au niveau du terrain naturel. Aménager le rez-de-chaussée de la grange en logement augmente le nombre de personnes directement exposées et augmente donc la vulnérabilité, selon la hiérarchie énoncée ci-dessus.

Néanmoins, si le projet prévoit la surélévation des planchers existants de la grange au-dessus de la cote de mise hors d'eau pour y accueillir des logements, le nombre de personnes directement exposées n'est pas augmenté, et la vulnérabilité n'est de ce fait, pas augmentée.

Tout projet, qui n'augmente pas le nombre de personne exposée, qui est totalement insensible au risque d'inondation, qui ne risque pas de créer d'embacle, dont l'impact sur les écoulements est limité et qui n'aggrave pas le risque sur les constructions avoisinantes (assurant la transparence hydraulique) est considéré comme n'augmentant pas la vulnérabilité.

➤ ZONE HORS D'EAU

La zone hors d'eau est un espace permettant en cas de sinistre d'attendre en sécurité l'intervention des secours. Cette zone hors d'eau peut permettre également la mise hors d'eau de certains équipements sensibles. Une zone hors d'eau est :

- D'une capacité correspondant à la capacité d'accueil des locaux
- Aisément accessible pour les personnes depuis l'intérieur du bâtiment
- Offrir des conditions de sécurité satisfaisantes (solidité, situation hors d'eau, surface suffisante pour fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère, ...) et l'évacuation des personnes.
- Aisément accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours (absence de grille aux fenêtres, ouvertures suffisantes en nombre et en taille, plate-forme sur terrasse pour intervention d'hélicoptère...) et l'évacuation des personnes

3. DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

SECTEURS DE PROTECTION SPECIFIQUES

➤ SECTEURS SOUMIS A LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB, art. L151-23 et R.151.43)

Quel que soit le type de zone, les dispositions suivantes s'appliquent dans les secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue, sauf pour les travaux, constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Arbres de valeur, bosquets et haies de valeur et ripisylve à maintenir et préserver ;
- Interdiction de planter des haies monospécifiques de type « béton vert » et ornementales, telles que des sylvestre et pins maritimes ;
- Interdiction de plantation de conifères de type pins d'Alep, pins noirs d'Autriche, pins laricio, pins sylvestre et pins maritimes
- Interdiction de planter des arbustes ou couvre-sol en plantation monospécifique (haie, large massif) de type Cotoneaster, Cognassier du Japon et Pyracantha ;
- Les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots,...) sont interdites :
 - o Soit, maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;
 - o Soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol.
- Préserver les itinéraires de promenade

Pour les « réservoirs de biodiversité » à préserver :

Interdiction de construire à l'exception des secteurs concernés par les extensions et les annexes des constructions existantes en zones agricoles et naturelles

➤ SECTEURS SOUMIS A LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES (art. L151-23 et R.151-43)

Quel que soit le type de zone, les dispositions suivantes s'appliquent dans les secteurs soumis à la protection des zones humides définis sur les Pièces Graphiques du Règlement à l'exception :

- o Des travaux, constructions et installations destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- o Des secteurs concernés par les extensions et les annexes des constructions existantes en zones agricoles et naturelles ;
- o Sous réserve que ces projets de construction et installations fassent l'objet d'une étude démontrant la prise en compte des impacts potentiels sur le caractère humide de la zone.
- Interdiction de construction en tout genre et d'extension de construction existante ou toute forme de travaux ou d'aménagement portant atteinte à leur préservation, leur bon état écologique et leur équilibre hydraulique...et de ce fait leur pérennité ;
- Interdiction de comblement, d'affouillement, d'exhaussement, d'assèchement, et de dépôts en tout genre pouvant porter atteinte à leur préservation, excepté les travaux nécessaires liés à la gestion de l'eau et permettant d'accroître leur valorisation et préservation ;
- Interdiction de planter et d'introduire toutes espèces végétales susceptibles de porter atteinte à leur préservation, leur bon état écologique et leur équilibre hydraulique et de ce fait leur pérennité.

➤ ESPACES BOISÉS CLASSÉS (art. L.113-1, L.113-2 et R.151-31)

Les Espaces Boisés Classés définis sur les Pièces Graphiques du Règlement conformément aux dispositions des articles R.151-31 et L. 113-1 du Code l'Urbanisme sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 :

- « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévu au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier ».

➤ SITES ET SECTEURS A PROTEGER, A CONSERVER, A METTRE EN VALEUR (art. L.151-19)

Dans les sites et secteurs identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement au titre de la protection, de la conservation et de la mise en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural :

- Sont interdits : les nouvelles constructions à destination d'habitation ;
- Toute mesure de protection, de sauvegarde et de mise en valeur doivent être prises pour conserver et restaurer les éléments du petit patrimoine identifiés (croix, lavoir,...)

SECTEURS SOUMIS AU RISQUE D'INONDATION

Dispositions générales : zones inondables de l'ALAGNON (hors secteurs concernés par le PPRNPI de l'Allier) identifiées sur les Pièces Graphiques du Règlement, quelque soit les zones du Règlement du PLU

Les dispositions spécifiques et les prescriptions relatives à la prise en compte des risques d'inondation, figurant ci-après dans le présent règlement, s'appliquent. En cas de dispositions contradictoires, la disposition la plus contraignante s'applique.

DANS TOUTES LES ZONES DU PLU SONT INTERDITS :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :
 - o Dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
 - o Dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
 - o Dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.
 - o Par exemple :
 - Les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
 - Les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunication, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
 - Les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
 - Les équipements de superstructures liés à l'alimentation en eau potable,
 - Les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases,...
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés :
 - o Accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait, de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.
 - o Par exemple :
 - Les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
 - Les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
 - Les établissements de santé (établissements de soins d'hébergement,...)
- La création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement,
- La création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction,
- La création de sous-sols, c'est-à-dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel,
- Les mouvements de terre sauf ceux destinés aux constructions autorisées (remblais, régalage aux abords immédiats de la construction),
- Le stockage de matériels, matériaux ou produits qui pourraient créer de la pollution ou des embâcles,
- Il est interdit également de décaisser en zone inondable ou abords immédiats de celle-ci

DISPOSITIONS PROPRES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

Dans lesquelles il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement.

Les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception de ceux cités ci-dessous :

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

ARTICLES COMMUNS A TOUTES LES ZONES

➤ Article 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation des constructions et des installations décrites dans les articles 2-1 de l'ensemble des zones du PLU s'appliquent « en tout point » des constructions, c'est-à-dire en prenant en compte l'ensemble des parties d'un bâtiment ou d'une construction, comme les débords de toit par exemple.

~~Les règles de hauteur des constructions et installations sont édictées « à l'égout du toit » ou en cas de toiture terrasse, « à hauteur de l'acrotère ».~~

➤ Article 2.2. : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (art. R.111-27)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

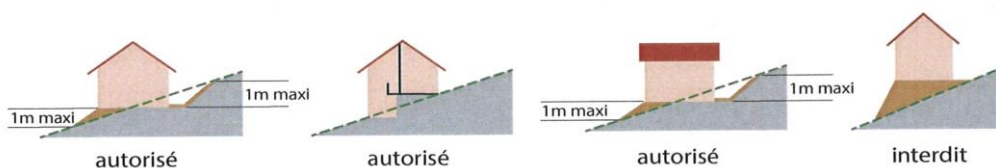
Règles générales :

- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel. Les déblais et remblais sont réglementés par le schéma ci-dessous avec une hauteur maximum de 1 mètre par rapport au terrain naturel d'origine ;
- Les constructions de style architectural extérieur à la région sont interdites en particulier les maisons de type « provençal » ;
- Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel en respectant les teintes et matériaux d'origine ;
- Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène ;
- L'orientation principale des implantations et des faitages des constructions devra être choisie en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité. Cette règle ne s'applique pas aux annexes (abris de jardin, garages, local technique piscine,...) ;
- Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront réalisées en tuiles de couleur rouge uniforme, teintées dans la masse, sauf pour les bâtiments à l'origine édifiés différemment qui pourront être rénovés à l'identique et sauf prescription de l'Architecte des Bâtiments de France dans les périmètres concernés. Pour les autres types de constructions, d'autres teintes sont autorisées dans le nuancier du règlement du PLU ;
- Les matériaux destinés à être enduits seront obligatoirement recouverts par des enduits dans des teintes similaires à celle des bâtiments principaux qui seront par ailleurs compatibles avec les nuanciers du Règlement du PLU ;
- Les panneaux solaires et toitures végétalisées sont autorisés. Ils devront être intégrés au mieux à la construction et en parallèle de la toiture. Les panneaux solaires au sol sont interdits ;
- Les coffres à volets roulants seront intégrés dans l'épaisseur des fenêtres.

Clôtures :

- Les clôtures sur rue seront constituées :
 - Soit d'un muret bas de 0.80 m de hauteur maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage à maille souple ou d'un dispositif à claire-voie, d'une hauteur maximum de 1 m pour un total de 1,80m maximum ;
 - Soit d'un dispositif à claire-voie de 1,80 m maximum de hauteur ;
 - Soit d'un mur plein maçonné de même nature que le bâtiment principal et d'une hauteur maximum de 1,80 m
 - Les murs anciens, s'ils existent peuvent être conservés.
- 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.

Implantation des bâtiments suivants la pente



➤ **Article 2.3. : ESSENCES VEGETALES INTERDITES**

- Interdiction de planter des haies monospécifiques de type « béton vert » et ornementales, telles que des plantations de cyprès, thuya, laurier, photynia...
- Interdiction de plantations des conifères de type pins d'alep, pins noirs d'Autriche, pins laricio, pins sylvestre et pins maritimes.
- Interdiction de planter des arbustes ou couvre-sol en plantation *monospécifique* (haie, large massif) de type cotoneaster, cognassier du japon et pyracantha.

➤ **Article 3.1. : Desserte par les voies publiques ou privées**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut être également refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et l'intensité du trafic.

- Conditions d'accès
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50m minimum pour desservir une habitation ou de 5 m minimum pour desservir plusieurs habitations, et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.
 - Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir. Ils ne doivent pas constituer de gêne pour la circulation.
- Voirie
 - Les dimensions, formes et caractéristiques de voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

➤ **Article 3.2. : Desserte par les réseaux**

Eau potable :

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Assainissement :

Dès lors qu'il existe un réseau de type séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale et réciproquement ;

Un dispositif séparatif (eaux usées, eaux pluviales) jusqu'en limite de propriété obligatoire compatible avec un raccordement ultérieur au réseau séparatif devra être réalisé, s'il est unitaire au moment de la réalisation de la construction

Eaux usées :

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement eaux usées obligatoire lorsqu'il existe, sinon un dispositif d'assainissement individuel séparatif compatible avec un branchement ultérieur au réseau collectif devra être réalisé

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces au sol imperméabilisées seront récupérées dans un dispositif individuel approprié dont la capacité sera proportionnelle à la superficie de toitures de la construction.


Réseau électrique :

Les raccordements des réseaux électriques, de gaz et de télécommunication sur les parcelles privées doivent être impérativement enterrés.


3.1 NUANCIER ENDUITS DE FACADES

Gamme de couleurs : enduits de façade, beiges, ocres et roses

Les enduits de façade des constructions devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Enduit B1	Enduit B2	Enduit B3
		
Enduit B4	Enduit B5	Enduit B6
		
Enduit R1	Enduit R2	Enduit R3
		

Gamme de couleurs : enduits de façade, blanc et gris

Enduit G1	Enduit G2	Enduit G3
		
Enduit G4	Enduit G5	Enduit G6
		

3.2 NUANCIER MENUISERIES ET PROFILES

Nuancier de menuiseries : volets, fenêtres, grilles, portes

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Couleur D1	Couleur D2	Couleur D3	Couleur D4	Couleur D5
				
Couleur D6	Couleur D7	Couleur D8	Couleur D9	Couleur D10
				
Couleur D11	Couleur D12	Couleur D13	Couleur D14	Couleur D15
				
RAL 9010 (blanc)				
				

Nuancier profilés métalliques







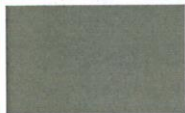


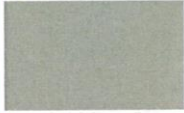
RAL 1013	RAL 1015	RAL 8025	RAL 7000	RAL 7038
				
RAL 6021	RAL 6012	RAL 1019	RAL 6028	RAL 3005
				
RAL 9001	RAL 9002	RAL 9010 (blanc)	RAL 9016	RAL 7016
				

3.3 NUANCIER TOITURES ET BARDAGES

Pour tout type de constructions autre que celles à destination d'habitation

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Teintes rouge brique autorisées

RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028		
				
RAL 1019	RAL 1020			
				
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044
				

3.4 NUANCIER BARDAGES

Constructions à destination d'habitation

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-après :

Teintes rouge brique autorisées

RAL 6011	RAL 6021	RAL 6028	RAL 3000-3001	
				
RAL 1019	RAL 1020			
				
RAL 7000	RAL 7003	RAL 7009	RAL 7016	RAL 7044
				
RAL 9010 (blanc)				
				

3.5 NUANCIER BARDAGES BOIS

Pour tout type de constructions

Les bardages bois seront compatibles avec les exemples ci-après, d'ordonnancement vertical ou horizontal



4. ZONES UA

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

RAPPEL :

- 9- La zone UA est une zone urbaine mixte de type bourg

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ainsi que le Plan de Prévention des Risques Miniers s'appliquent sur le territoire communal. Ils sont annexés au PLU.

SECTION 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ **1.1. Interdictions**

Sont interdites, les nouvelles constructions et installations destinées :

- A l'exploitation agricole et forestière ;
- Aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sauf l'industrie (voir article 1.2) ;
- Aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

Autres types d'interdictions :

- Les terrains de caravanes, de camping, d'habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement des caravanes isolées, hors tènement de la résidence principale ;
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- L'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;
- Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure à douze mètres

➤ **1.2. Limitations et conditions particulières :**

Constructions et installations liées aux commerces, activités de service et artisanat autorisées :

- Sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) présentent un caractère raisonnable par rapport aux habitations environnantes et pour une superficie inférieure à 200 m²
- Sous réserve que les aménagements ou les constructions n'apportent pas de nouvelles nuisances par rapport à l'état actuel.

Constructions et installations industrielles :

- Autorisées pour une superficie de construction inférieure à 200 m²

Constructions et installations existantes liées à l'activité agricole :

- L'extension limitée, les adaptations et rénovations des constructions et installations existantes liées à l'activité agricoles sont autorisées sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) ne présentent pas un caractère grave par rapport aux habitations environnantes et pour une surface de plancher inférieure à 200 m²

Installations classées soumises à déclaration sont autorisées :

- A condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés aux garages et stations-services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc... ;
- A condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - o Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

➤ **1.3. Mixité fonctionnelle et sociale :**

Sans objet.

SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **2.1. Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- 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 2 mètres :
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres dans la continuité de l'existant
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation libre

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, 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 2 mètres :
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;
 - o L'extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, est autorisé en prolongement du bâtiment existant
 - o Equipements d'intérêts collectif et services publics : implantation libre

Hauteur des constructions et installations :

- Hauteur maximum de 12 mètres au faîtage :
 - o Sauf extension en continuité des constructions existantes d'une hauteur supérieure, qui sont autorisés à la même hauteur que la construction existante ;
 - o Sauf reconstruction après un sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure qui sont autorisés à la même hauteur que la construction d'origine
 - o Sauf équipements d'intérêts collectif et services publics : hauteur libre

Emprise au sol :

Sans objet.

➤ **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

Voir règles communes à toute les zones**Dispositions propres à la zone UA :**

- Renovations :
 - o Le caractère architectural des bâtiments anciens doit être préservé, en particulier celui des maisons de « type minier » dans le secteur de LA COMBELLE.
- Toits-terrasses :
 - o Dans le bourg d'AUZAT SUR ALLIER : les toits terrasses ou aménagement de toiture sur du bâti ancien (type « tropézienne ») sont proscrits.

- Clôtures :
 - o Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
 - o Dans le bourg d'AUZAT SUR ALLIER : les murs anciens, s'ils existent doivent être conservés. Les éléments caractéristiques de ces murs (pile de portail, portail en bois, en métal,...) doivent être restaurés.

➤ **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

Plantations :

- Les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essence locales variées :
 - o Voir liste des essences interdites dans les Règles Communes de toutes les zones

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du règlement devront être préservés :
 - o Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles ;
- Les clôtures à ras le sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots,...) sont interdites, ainsi il faut :
 - o Soit maintenir des ouvertures dans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;
 - o Soit positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol

➤ **2.4. Stationnement :**

Sans objet.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

➤ **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées :**

Voir règles communes à toute les zones

➤ **3.2. Desserte par les réseaux :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UA :

- Réseaux secs : les réseaux secs seront enterrés sauf impossibilité technique
- Pour les constructions neuves : le débit de fuite des eaux pluviales devra être au maximum de 3 litres par seconde par hectare pour une pluie décennale.

5. ZONES UB

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

RAPPEL :

- La zone UB est une zone urbaine mixte de type urbanisation récente

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ainsi que le Plan de Prévention des Risques Miniers s'appliquent sur le territoire communal. Ils sont annexés au PLU.

SECTION 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ **1.1. Interdictions :**

Sont interdites, les nouvelles constructions et installations destinées :

- A l'exploitation agricole et forestière ;
- Aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sauf l'industrie (voir article 1.2) ;
- Aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Aux caravanes et habitations légères de loisir

Autres types d'interdictions :

- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- L'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;
- Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure à douze mètres

➤ **1.2. Limitations et conditions particulières :**

Constructions et installations liées aux commerces, activités de service et artisanat autorisées :

- Sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) présentent un caractère raisonnable par rapport aux habitations environnantes et pour une superficie des constructions ou installations concernées soit inférieure à 200 m² ;
- Sous réserve que les aménagements ou les constructions n'apportent pas de nouvelles nuisances par rapport à l'état actuel.

Constructions et installations industrielles :

- Autorisées pour une superficie de construction inférieure à 200 m²

Constructions et installations existantes liées à l'activité agricole :

- L'extension limitée, les adaptations et rénovations des constructions et installations existantes liées à l'activité agricoles sont autorisées sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) ne présentent pas un caractère grave par rapport aux habitations environnantes et pour une surface de plancher inférieure à 200 m²

Installations classées soumises à déclaration sont autorisées :

- A condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés aux garages et stations-services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc... ;
- A condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - o Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

➤ **1.3. Mixité fonctionnelle et sociale :**

Sans objet.

SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **2.1 Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, 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 2 mètres :
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres dans la continuité de l'existant
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre

Implantation 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 2 mètres :
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;
 - o Sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, est autorisé en prolongement du bâtiment existant
 - o Equipements d'intérêts collectif et services publics : implantation libre
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation libre

Hauteur des constructions et installations :

- Hauteur maximum de 12 mètres au faitage :
 - o Sauf extension en continuité des constructions existantes d'une hauteur supérieure, qui sont autorisés à la même hauteur que la construction existante ;
 - o Sauf reconstruction après un sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure qui sont autorisés à la même hauteur que la construction d'origine
 - o Sauf équipements d'intérêts collectif et services publics : hauteur libre
- Dans une bande de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions auront une hauteur maximum de 4 mètres **en tout point.**

Emprise au sol :

Non réglementée

➤ **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UB :

- Rénovation :
 - o Le caractère architectural des bâtiments anciens doit être préservé, en particulier celui des maisons de « type minier » dans le secteur de LA COMBELLE.

- Clôtures :
 - o Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
 - o Dans le bourg d'AUZAT SUR ALLIER : les murs anciens, s'ils existent doivent être conservés. Les éléments caractéristiques de ces murs (pile de portail, portail en bois, en métal,...) doivent être restaurés.

➤ **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UB :

Coefficients de pleine terre :

- Un minimum de 30 % du terrain d'assiette sera conservé en pleine terre (sans aucun élément d'imperméabilisation des sols) pour les nouvelles constructions.

Plantations :

- Les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essence locales variées :
 - o Voir liste des essences interdites dans les Règles Communes de toutes les zones

➤ **2.4. Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

- Il sera demandé au minimum pour les nouvelles constructions :
 - o 2 emplacements par habitation
 - o 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher affectée aux activités
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises à ces dispositions.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

➤ **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées :**

Voir règles communes à toute les zones

➤ **3.2. Desserte par les réseaux :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UB :

- Réseaux secs : les réseaux secs seront enterrés sauf impossibilité technique
- Eaux pluviales :
 - o Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales existants puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit de fuite maximal sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie décennale.

6. ZONES UJ

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

RAPPEL :

- La zone UJ est une zone destinée aux activités de toute nature, et notamment aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ainsi que le Plan de Prévention des Risques Miniers s'appliquent sur le territoire communal. Ils sont annexés au PLU.

SECTION 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ **1.1 Interdictions :**

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole ;
- Les habitations ;
- Les caravanes isolées ;
- Les terrains de caravanes ;
- Les terrains de camping ;
- Les carrières ;
- Les habitations légères de loisir ;
- Les parcs résidentiels de loisir.

➤ **1.2 Limitations et conditions particulières :**

Sont autorisées sous condition :

- Les habitations à condition d'être liées à la surveillance et au gardiennage des établissements de la zone.

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

➤ **1.3 Mixité fonctionnelle et sociale :**

Sans objet.

SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **2.1 Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- Pour la zone UJ de BAYARD : 3 mètres
 - ~~5 mètres pour les logements et bureaux~~
 - ~~10 mètres pour les autres constructions~~
- Pour les autres zones UJ :
 - 5 mètres pour tout type de constructions
- Cependant, des implantations différentes seront autorisées dans le cas de terrain où le respect du recul conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace naturel ou bâti environnant.
- En outre, 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 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 se fait sur les limites séparatives ou avec un recul de 1,5 mètre minimum

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- Pour la zone UJ de BAYARD :
 - o 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 mètres :
- Pour les autres zones UJ :
 - o Les constructions devront respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives au moins égales à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres)
- Pour les constructions et installations 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 se fait à la limite de la voie ou avec un recul de 1,5 mètre minimum

Hauteur des constructions et installations :

- La hauteur d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain est aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci a une altitude inférieure à celle du terrain naturel :
- Pour la zone UJ de BAYARD :
 - o La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 15 mètres **en tout point**. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des éléments techniques liés à l'utilisation des locaux.
- Pour les autres zones UJ :
 - o La hauteur de tout point de la construction ne peut excéder 10 mètres ; cependant une hauteur supérieure pourra être autorisée pour des impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux.

Emprise au sol :

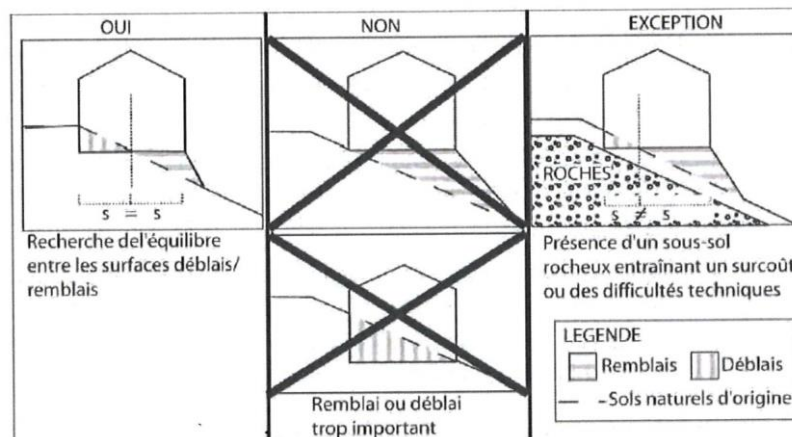
L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

➤ 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UJ :

- Règles générales :
 - o L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit,
 - o Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène,
 - o Les constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et les remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol)



- Le choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- Règles particulières pour la zone UJ de BAYARD :
 - Les bâtiments présenteront les volumétries simples, l'horizontalité sera prédominante.
- Façades :
 - Les matériaux de façades seront non réfléchissants
 - La couleur des façades : les teintes dominantes seront dans une gamme neutre (palette des gris-beige et vert d'eau). Les couleurs plus soutenues sont autorisées pour des éléments de superficie limitée et des éléments ponctuels. Dans ce cas elles s'inscriront dans la palette des ocres naturelles.
- Toitures :
 - Les toitures seront à faible pente (pente comprise entre 15 et 25°) ou traitées en toitures terrasses.
 - ~~La ligne de faîtage principale sera parallèle à la voie de desserte de la zone d'activités.~~
- Clôtures :
 - Les clôtures sont facultatives.
 - Le cas échéant, elles sont constituées de grillages d'une hauteur de 2,50 mètres maximum. Des murs de soubassement sont autorisés à condition de ne pas excéder 0,80 mètre de hauteur.
 - Les grillages seront vert foncé, noir ou marron.

➤ 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Plantations :

- Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation ou au stationnement devront être traités en espace vert.
- Les haies monospécifiques sont interdites. Elles seront composées d'essences diverses afin de former des haies champêtres.

➤ 2.4 Stationnement :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès :

- Pour les constructions à usage de bureaux, il est exigé une place de 50 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de commerce, il est exigé 1 place pour 25m² de surface de vente
- Pour les dépôts et autres installations, il est exigé 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement

Les constructions et installations 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 sont pas soumises à cette règle.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

➤ 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées :

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UJ :

- Tout terrain enclavé est inconstructible
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre gêne à la circulation publique
- Pour le secteur de BAYARD, les accès directs à partir de la route départementale sont interdits

➤ 3.2. Desserte par les réseaux :

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone UJ :

- Eau Potable
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable
- Assainissement
 - Eaux usées
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.
 - L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public 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 à la récupération des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire
 - Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales existants puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit de fuite maximal sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie décennale.

7. ZONES AUb

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

RAPPEL :

La zone AUb est une zone à urbaniser à vocation majoritaire d'habitat.

Elle concerne le secteur de :

- Les Costilles
- Les Jardins du Château

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ainsi que le Plan de Prévention des Risques Miniers s'appliquent sur le territoire communal. Ils sont annexés au PLU.

SECTION 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ 1.1. Interdictions :

Sont interdites, les nouvelles constructions et installations destinées :

- A l'exploitation agricole et forestière ;
- Aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- A l'hébergement hôtelier et touristique, au commerce de gros, au commerce de détail, au cinéma ;
- Aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Aux caravanes et mobil-homes en dehors des emplacements prévus.

Autres types d'interdictions :

- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- L'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;
- Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure à douze mètres

➤ 1.2. Limitations et conditions particulières :

Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque zone AUb.

Constructions et installations liées aux commerces, activités de service et artisanat autorisées :

- Sous réserve que les nuisances apportées (auditives ; olfactives et visuelles) présentent un caractère raisonnable par rapport aux habitations environnantes et pour une superficie inférieure à 200 m²
- Sous réserve que les aménagements ou les constructions n'apportent pas de nouvelles nuisances par rapport à l'état actuel.

Installations classées soumises à déclaration sont autorisées :

- A condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que par exemple : boulangeries, laveries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures liés aux garages et stations-services sur voirie nationale et départementale, chaufferies, parcs de stationnement, etc... ;
- A condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

L'extension ou la transformation des installations classées existantes est autorisée, à condition qu'il en résulte pour le voisinage, une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - o Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

➤ **1.3. Mixité fonctionnelle et sociale :**

Sans objet.

SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **2.1. Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, 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 2 mètres :
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres dans la continuité de l'existant
 - o Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre

Implantation 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 2 mètres :
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 2 mètres ;
 - o Sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant

Hauteur des constructions et installations :

- Hauteur maximum de 12 mètres au faîtage :
 - o Sauf extension en continuité des constructions existantes d'une hauteur supérieure, qui sont autorisés à la même hauteur que la construction existante ;
 - o Sauf reconstruction après un sinistre d'une construction dont la hauteur est supérieure qui sont autorisés à la même hauteur que la construction d'origine
 - o Sauf équipements d'intérêts collectif et services publics : hauteur libre
- Dans une bande de 2 mètres par rapport aux limites séparatives, les constructions auront une hauteur maximum de 4 mètres **en tout point**.

Emprise au sol :

Non réglementée.

➤ **2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone AUB :

- Clôtures :
 - o Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
 - o Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal

➤ **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone AUb :

Surfaces non imperméabilisées :

- Pour les constructions et installations nouvelles :
 - 30 % minimum du terrain d'assiette conservés en pleine terre

Plantations :

- Les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essence locales variées :
 - Voir liste des essences interdites dans les Règles Communes de toutes les zones

➤ **2.4. Stationnement :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

- Il sera demandé au minimum pour les nouvelles constructions :
 - 2 emplacements par habitation sauf en cas d'opérations liées au logement social pour lesquelles 1 emplacement de stationnement par logement sera exigé.
 - 1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher affectée aux activités
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumises à ces dispositions.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

➤ **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées :**

Voir règles communes à toute les zones

➤ **3.2. Desserte par les réseaux :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone AUb :

- Réseaux secs : les réseaux secs seront enterrés sauf impossibilité technique
- Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs d'eaux pluviales existants puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Le débit de fuite maximal sera de 3 litres/seconde/hectare pour une pluie décennale.

8. ZONES A - AP

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

RAPPEL :

La zone Agricole comporte 2 sous-secteurs :

- A : zone Agricole dans laquelle les constructions destinées à l'activité agricole sont autorisées ;
- Ap : zone Agricole de protection paysagère

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ainsi que le Plan de Prévention des Risques Miniers s'appliquent sur le territoire communal. Ils sont annexés au PLU.

SECTION 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ **1.1. Interdictions :**

Tout type de construction interdit à l'exception de celles concernées par les règles décrites en article 1-2

Autres types d'interdiction :

- Les panneaux solaires installées au sol ou sur châssis sont interdits dans l'ensemble des zones A et Ap
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs à l'exception de ceux autorisés à l'article 1-2 ci-après ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- L'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;
- Caravanes et mobil-homes en dehors des emplacements prévus

➤ **1.2. Limitations et conditions particulières :**

En zone A seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricoles agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les dépôts à l'air libre des matériaux liés à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement local et des nuisances sonores limitées ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques sous réserve qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20 m², installations, travaux, aménagements et plantations nécessaires à l'aménagement, aux services publics ou d'intérêt collectifs de la « Voie Verte – véloroute du Val d'Allier », y compris les exhaussements et affouillements du sol.

En zone Ap seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'extension limitée, les adaptations et rénovations des constructions et installations existantes liées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve que les nuisances apportées (auditives, olfactives et visuelles) ne présentent pas un caractère grave par rapport aux habitations environnantes et pour une surface de plancher inférieure à 200m²

Pour les constructions d'habitation existantes en zone A et Ap seules sont autorisées :

- Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation dans un rayon de 25 mètres par rapport à la construction d'origine ;
- Les extensions seront limitées à 50 % par rapport à la surface de plancher d'origine avec un maximum de 250 m² de surface de plancher au total ;
- Les annexes seront limitées à une unité de 40 m² d'emprise au sol et une piscine par habitation existante ;
- La reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes.

Panneaux solaires en zones A et Ap :

- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions liées à l'exploitation agricole sous réserve d'une bonne intégration à la toiture. Ils sont interdits au sol ou sur châssis.

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - o Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

➤ **1.3. Mixité fonctionnelle et sociale :**

Sans objet.

SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **2.1. Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- 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 mètres :
 - o Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, 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 mètres :
 - o Sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 3 mètres ;

Hauteur dans toutes zones A :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics :
 - o Hauteur libre
- Bâtiments d'habitation :
 - o 9 mètres au faitage (rez-de-chaussée + 1 niveau + combles) :
 - Sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 9 mètres au faitage, qui sont autorisées à la même hauteur que le bâtiment existant ;
 - Sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 9 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine
- Constructions agricoles :
 - o 12 mètres à l'égout du toit pour les constructions agricoles
 - o Non réglementée pour les silos

Hauteur des constructions existantes liées à l'habitation (en tout point de la construction) :

- La hauteur des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes

Emprise au sol des constructions existantes liées à l'habitation :

- L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 50 % du terrain d'assiette

➤ **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone A :

- Clôtures :
 - Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
 - Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal
- Changement de destination :
 - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine
- Constructions agricoles :
 - Les pentes de toitures doivent être adaptées aux matériaux utilisés ;
 - Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures des constructions liées à l'exploitation agricole sous réserve d'une bonne intégration à la toiture

➤ **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

Surfaces non imperméabilisées des constructions existantes destinées à l'habitation :

- 50 % minimum du terrain d'assiette conservés en espaces verts

Plantations :

- Les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essence locales variées :
 - Voir liste des essences interdites dans les Règles Communes de toutes les zones

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.
- Les clôtures à ras du sol sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots,...) sont interdites, ainsi il faut :
 - Soit, maintenir des ouvertures sans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;
 - Soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol

➤ **2.4. Stationnement :**

Sans objet.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

➤ **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées :**

Voir règles communes à toute les zones

➤ **3.2. Desserte par les réseaux :**

Voir règles communes à toute les zones

9. ZONES N – NP – NL

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

RAPPEL :

La zone Naturelle comporte 3 sous-secteurs :

- N : zone Naturelle et forestière classique ;
- Np : zone Naturelle protégée ;
- NL : zone Naturelle de loisirs (équipements sportifs)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ainsi que le Plan de Prévention des Risques Miniers s'appliquent sur le territoire communal. Ils sont annexés au PLU.

SECTION 1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ 1.1. Interdictions :

Tout type de construction interdit à l'exception de celles concernées par les règles décrites en article 1-2

Autres types d'interdiction :

- Les panneaux solaires installés au sol ou sur châssis sont interdits dans l'ensemble des zones N, Np et NL ;
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et d'une manière générale toute construction ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou des aménagements paysagers ou hydrauliques ;
- L'installation d'antennes hertziennes sur des mats isolés ;
- Aux caravanes et mobil-homes en dehors des emplacements prévus.

➤ 1.2. Limitations et conditions particulières :

Dans l'ensemble des zones N seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les adaptations, les extensions et reconstructions après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les éoliennes terrestres dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement local et des nuisances sonores limitées ;
- Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20 m², installations, travaux, aménagements et plantations nécessaires à l'aménagement, aux services publics ou d'intérêt collectifs de la « Voie Verte – véloroute du Val d'Allier », y compris les exhaussements et affouillements du sol.

En sous-secteur Np seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sous-secteur NL seules sont autorisées :

- Les constructions et installations destinées aux équipements sportifs.

Pour les constructions d'habitation existantes en zone N seules sont autorisées :

- Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation dans un rayon de 25 mètres par rapport à la construction d'origine ;
- Les extensions seront limitées à 50 % par rapport à la surface de plancher d'origine avec un maximum de 250 m² de surface de plancher au total ;
- Les annexes seront limitées à une unité de 40 m² d'emprise au sol et une piscine par habitation existante ;
- La reconstruction après sinistre des constructions à usage d'habitation existantes.

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - o Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.

➤ **1.3. Mixité fonctionnelle et sociale :**

Sans objet.

SECTION 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **2.1. Volumétrie et implantation des constructions :**

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

- 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 mètres :
 - o Equipements d'intérêt collectif et services publics : implantation à l'alignement ou avec un retrait minimum de 1 mètre

Implantation par rapport aux limites séparatives :

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite publique, 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 mètres :
 - o Sauf extension en continuité des bâtiments existants implantés à une distance inférieure, qui sont autorisés en prolongement du bâtiment existant
 - o Dans le cas où la construction est implantée en partie en limite séparative, les autres parties de la construction pourront être implantées avec un retrait inférieur au retrait de 3 mètres ;

Hauteur pour toute la zone naturelle :

- Bâtiments publics et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - o Hauteur libre
- Bâtiments d'habitation et bâtiments destinés aux équipements sportifs :
 - o 9 mètres au faitage (rez-de-chaussée + 1 niveau + combles) :
 - Sauf extension en continuité des bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 9 mètres au faitage, qui sont autorisées à la même hauteur que le bâtiment existant ;
 - Sauf reconstruction après sinistre d'un bâtiment dont la hauteur est supérieure à 9 mètres qui sont autorisés à la même hauteur que le bâtiment d'origine

Hauteur des constructions existantes liées à l'habitation (en tout point de la construction) :

- La hauteur des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes

Emprise au sol des constructions existantes liées à l'habitation :

- L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 50 % du terrain d'assiette

➤ **2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :**

Voir règles communes à toute les zones

Dispositions propres à la zone N :

- Clôtures :
 - Les seules couleurs autorisées sont celles de l'environnement naturel ou bâti existants, ainsi que les contrastes dans la mesure où ils ne constituent pas une agression contre l'environnement ;
 - Les murs de clôture seront de même nature que le bâtiment principal
- Changement de destination :
 - Le changement de destination des bâtiments identifiés sur les Pièces Graphiques du règlement au titre de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme est autorisé sous réserve de respecter le caractère architectural du bâtiment d'origine

➤ **2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

Surfaces non imperméabilisées des constructions existantes destinées à l'habitation :

- 50 % minimum du terrain d'assiette conservés en espaces verts

Plantations :

- Les plantations réalisées sur les espaces libres des parcelles seront composées d'essence locales variées :
 - Voir liste des essences interdites dans les Règles Communes de toutes les zones

Secteurs soumis à la Trame Verte et Bleue au titre de l'article R.151-43 :

- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement devront être préservés :
 - Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sont strictement limitées aux périmètres des zones constructibles.
- Les clôtures à ras du sols sans échappatoire pour la petite faune terrestre (hérissons, salamandres, mulots,...) sont interdites, ainsi il faut :
 - Soit, maintenir des ouvertures sans les clôtures de 20 cm x 20 cm minimum tous les 10 à 15 m ;
 - Soit, positionner sa clôture à 10 cm minimum du sol

➤ **2.4. Stationnement :**

Sans objet.

SECTION 3 – Equipements et réseaux

➤ **3.1. Desserte par les voies publiques ou privées :**

Voir règles communes à toute les zones

➤ **3.2. Desserte par les réseaux :**

Voir règles communes à toute les zones

10. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

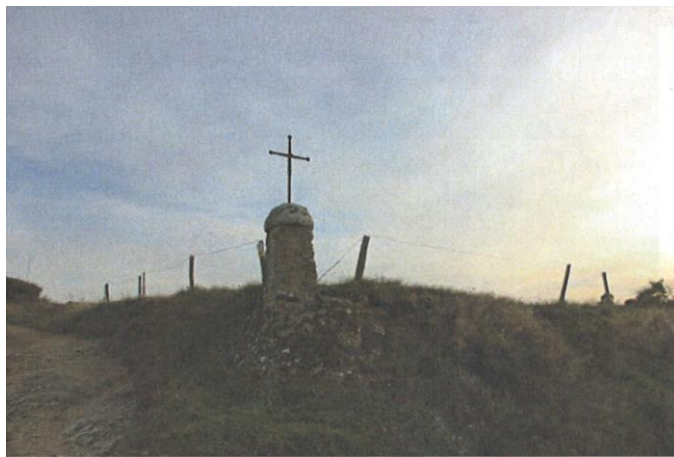
N°	Descriptif	Collectivité destinataire	Caracteristiques
1	Extension du cimetière	Commune	6 980 m ² Cadastre AK 423-429
2	Aménagement du carrefour entre l'allée des Quais et la rue de la Roche	Commune	80 m ² Cadastre AV 29p-30p
3	Création d'un accès voirie à la zone AUb des Costilles	Commune	360 m ² Cadastre AV 18
4	Aménagement d'un accès au Nord de la zone AU des Dunes	Commune	420 m ² Cadastre BH 60p
5	Aménagement d'un accès au Sud de la zone AU des Dunes	Commune	740 m ² Cadastre BH 88p
6	Aménagement d'un espace public (parking) au Saut du Loup	Commune	410 m ² Cadastre AM 126p

11. LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX A PRESERVER

Règles applicables (Articles R. 151-30 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme)

Croix d'Auzat

Croix sur socle pierre située au lieu dit « la croix d'Auzat » (parcelle B 1119)



Croix de Peillaras

Croix sur socle pierre située rue de Peillaras - Bourg d'Auzat (parcelle AH 524)



Croix de la Roche

Croix sur socle pierre située rue de la roche - Bourg de la Combelle (parcelle AV 79)



Château cocu

Ruines du château – Bourg d'Auzat sur Allier (parcelle AI 462)



Ancien couvent

Ancien couvent - Bourg d'Auzat sur Allier (parcelle AI 224)



Fontaine d'Auzat

Fontaine du village - Bourg d'Auzat sur Allier (Domaine public)



Eglise Saint Géraud
Eglise du bourg d'Auzat sur Allier (parcelle AI 320-321)



Fontaine d'Aubiat
Fontaine du village – Village d'Aubiat (Domaine public)



Puits
Puits privé – Village d'Aubiat (parcelle ZA 38)



Ancienne infirmerie

Ancienne infirmerie de la mairie – Bourg de la Combelle (parcelle AV 395)



Chapelle

Chapelle des mineurs – Bourg de la Combelle (parcelle AZ 113)



Transformateur

Transformateur électrique - Bourg de la Combelle (parcelle BC 161)



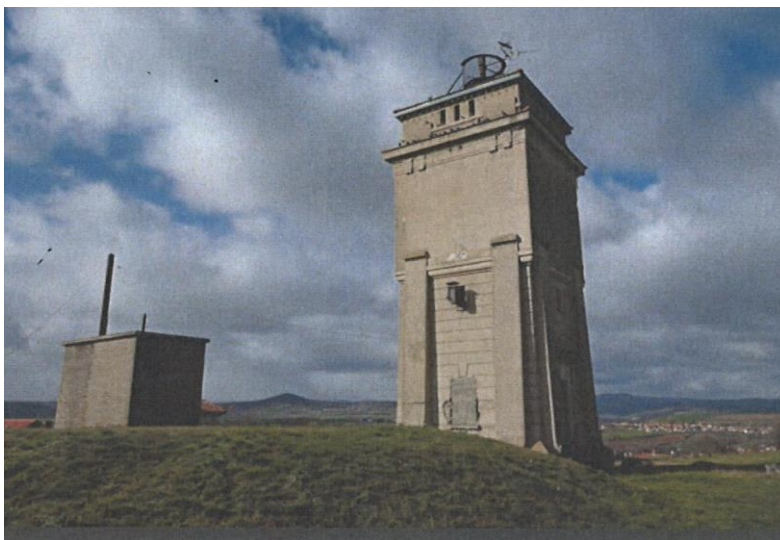
Ecole « papillon »

Ancienne ecole de la mine « papillon » - Bourg de la Combelle (parcelle AZ 774)



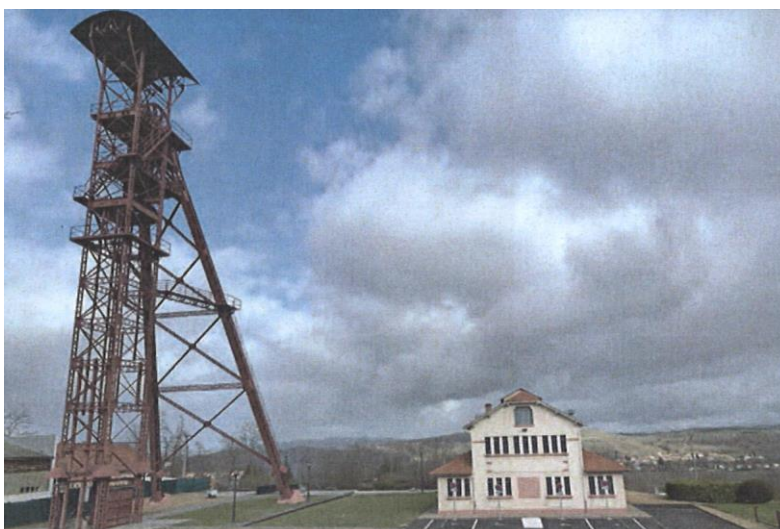
Château d'eau

Château d'eau de « pelle fesse » - Bourg de la Combelle (parcelle AZ 151)



Chevalement

Ancien chevalement de la « chambre chaude » - Bourg de la Combelle (parcelle BC 546)



Monument aux morts

Monument aux morts – Auzat (Domaine public – rue de la poste)



Pressoir (parcelle AT 295)



Transformateur (parcelle AT 329)



Poudrière (parcelle BC 511)

