



LE PLU POUR TOUS

ILLUSTRATION DES RÈGLES D'URBANISME À BILLOM COMMUNAUTÉ



PAR EXEMPLE :

... CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LE SECTEUR Uca. SOUMIS AUX DISPOSITIONS DE LA ZPPAUP.

JE PEUX FAIRE UNE SURELÉVATION SI MON IMMEUBLE EST NON MENTIONNÉ AU PLAN DE PATRIMOINE...

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS

JE PEUX CONSTRUIRE ALIGNÉ À LA RUE OU EN RETRAIT, SI LA CONSTRUCTION VOISINE EST EN RETRAIT

RÈGLES DE CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE.

Maitrise d'ouvrage /



Équipe de maitrise d'œuvre /

**Atelier de Montrottier
Loïc Parmentier
& Associés**

+ capitaine

Liste des communes concernées /

*Beauregard-l'Évêque
Billom
Bongheat
Bouzel
Chas
Chauriat
Égliseneuve-près-Billom
Espirat
Estandeuil
Fayet-le-Château
Glaine-Montaigut
Isserteaux
Mauzun
Montmorin
Mur-sur-Allier (Dallet, Mezel)
Neuville
Pérignat-ès-Allier
Reignat
Saint-Bonnet-lès-Allier
Saint-Dier d'Auvergne
Saint-Jean-des-Ollières
Saint-Julien-de-Coppel
Trézioux
Vassel
Vertaizon*

Partenaires /



Parc naturel régional
du Livradois Forez



PETR du Grand
Clermont



CAUE 63



Direction
Départementale des
Territoires du
Puy-de-Dôme



Service ADS du
Grand Clermont



Conseil Départemen-
tale du
Puy-de-Dôme

P.6

ÉDITO
BILLOM COMMUNAUTÉ
ET SON PROJET DE
TERRITOIRE

J'AI UN PROJET!

P.8

QU'EST CE QUE
LE PLU ?

UN PLAN
D'AMÉNAGEMENT &
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

UN ENSEMBLE DE RÈGLES

JE SITUÉ MON PROJET...
SUR LE PLAN DE
ZONAGE DU PLU DE
BILLOM COMMUNAUTÉ

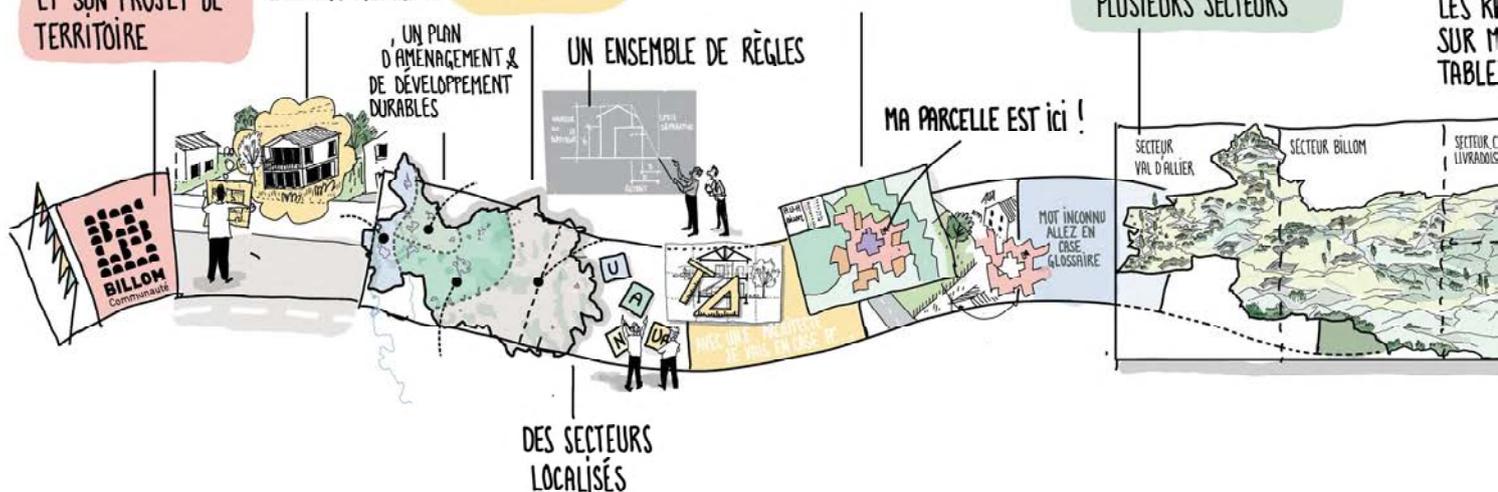
MA PARCELLE EST ICI !

P.26

UN TERRITOIRE RICHE
ET VARIÉ COMPOSÉ
HISTORIQUEMENT DE
PLUSIEURS SECTEURS

P.30

J'IDENTIFIE
LES RÈGLES
SUR MON
TABLEAU



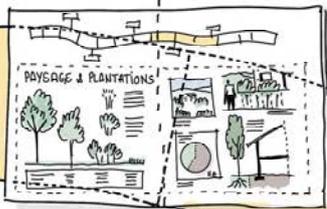
SOMMAIRE

...TIFIÉ
...ÈGLES QUI S'APPLIQUENT
...A PARCELLE DANS LE
...AU SIMPLIFIÉ.

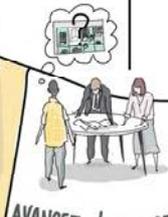


P.38

7 FICHES THÉMATIQUES
POUR BIEN RÉPONDRE
AUX ENJEUX DU PLU-H



J'ai des questions...
JE PRENDS CONSEIL.



AVANCEZ D'UNE CASE!



P.90

UN GLOSSAIRE
POUR COMPRENDRE
TOUS LES TERMES
TECHNIQUES





ÉDITO

Billom Communauté a fait le choix ambitieux de réaliser sur le territoire de ses 25 communes un Plan Local d'Urbanisme (PLU) intercommunal. Cet outil de planification et d'aménagement à l'horizon 2030, constitue un véritable projet de territoire articulé autour de trois piliers majeurs : gérer durablement nos patrimoines, vivre à Billom Communauté, préparer le territoire pour l'avenir.

Au-delà des questions d'urbanisme, au travers de cet outil, les enjeux habitat ont été pleinement intégrés puisque le PLU est un Programme Local de l'Habitat (PLU-H). Il comprend ainsi un programme d'actions et d'orientations pour améliorer et diversifier l'offre de logements. Sans oublier que ce PLU-H a également vocation première de préserver les espaces naturels et agricoles, les paysages et intègre donc pleinement les enjeux environnementaux et de transition.

Malgré tout l'intérêt d'un outil aussi complet et complexe que le PLU-H, il est apparu nécessaire de rendre plus accessibles et plus lisibles les nombreuses règles d'urbanisme qui s'appliquent aujourd'hui sur Billom Communauté au travers de ce document. C'est pourquoi ce guide de vulgarisation a été imaginé. Il propose, avec une approche plus graphique et visuel, de simplifier la lecture des trois règlements écrits et du zonage (pièces 6 et 9A.B.C du PLUH).

En effet, dès le travail de rédaction des règlements et du zonage du PLU-H, il est apparu nécessaire de vulgariser ces documents, afin que les élus du territoire s'approprient plus facilement ces outils d'urbanisme et puissent les partager avec les pétitionnaires et porteurs de projet.

Il reprend la logique du parcours du pétitionnaire, de l'habitant souhaitant réaliser sur le territoire un projet de construction, de rénovation, d'aménagement. Quelles sont les étapes à ne pas manquer ? Dans quel ordre faut-il préparer et penser son projet ?

Le lecteur pourra s'appuyer sur une série de fiches thématiques illustrées reprenant l'essentiel d'un projet. Comment, par exemple, insérer ma maison dans la pente ou encore comment l'implanter sur ma parcelle ?

Billom Communauté

MUNAUTÉ
ET DE

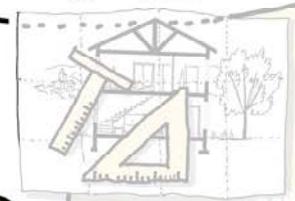
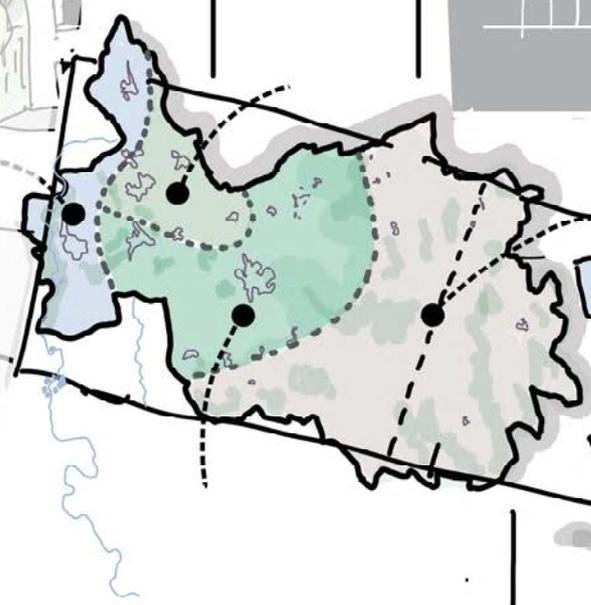
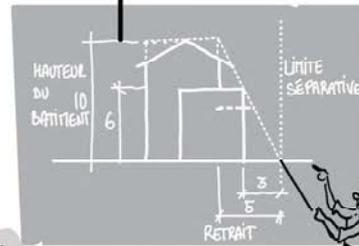
J'AI UN PROJET!

QU'EST CE QUE
LE PLU ?

SUR
ZONAGE
BILLO

, UN PLAN
D'AMENAGEMENT &
DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

UN ENSEMBLE DE RÈGLES



DES SECTEURS
LOCALISÉS

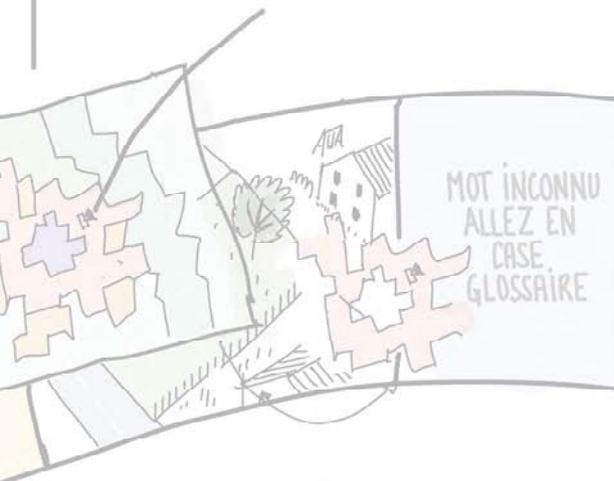
QU'EST CE QUE LE PLU ?

LE PLAN DE
E DU PLUH DE
M COMMUNAUTÉ

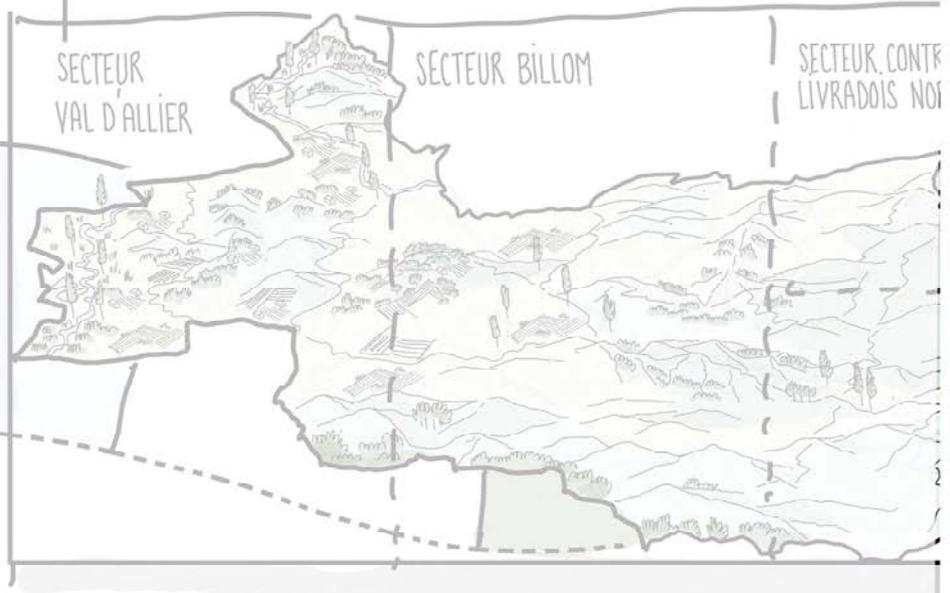
UN TERRITOIRE RICHE
ET VARIÉ COMPOSÉ
HISTORIQUEMENT DE
PLUSIEURS SECTEURS

J'IDENTIFI
LES RÉG
SUR MA
TABLEAU

MA PARCELLE EST ICI !



MOT INCONNU
ALLEZ EN
CASE
GLOSSAIRE





QU'EST CE QUE LE PLU ?

UN OUTIL COMMUN POUR ASSURER LA QUALITÉ DES TERRITOIRES DANS LE TEMPS

Le PLU est un **document réglementaire** qui permet de fixer des **règles** concernant l'**implantation des constructions**, la **volumétrie urbaine** et l'**occupation du sol** dans un territoire donné. Il est issu et complémentaire d'autres documents comme le code de l'urbanisme, le SCoT*, le PADD*, ou encore le PPRI* (plan de prévention des risques d'inondation).
J'en ai besoin si je veux construire ma maison ou faire une extension par exemple.

Au-delà de son aspect réglementaire, c'est un **outil pour accompagner** chacun d'entre nous dans la conception et la réalisation d'un **projet en accord avec le territoire** dans lequel il se trouve.

ICI, LE PLU DE BILLOM COMMUNAUTÉ VAUT
PLAN LOCAL DE L'HABITAT APPELÉ PLU-H

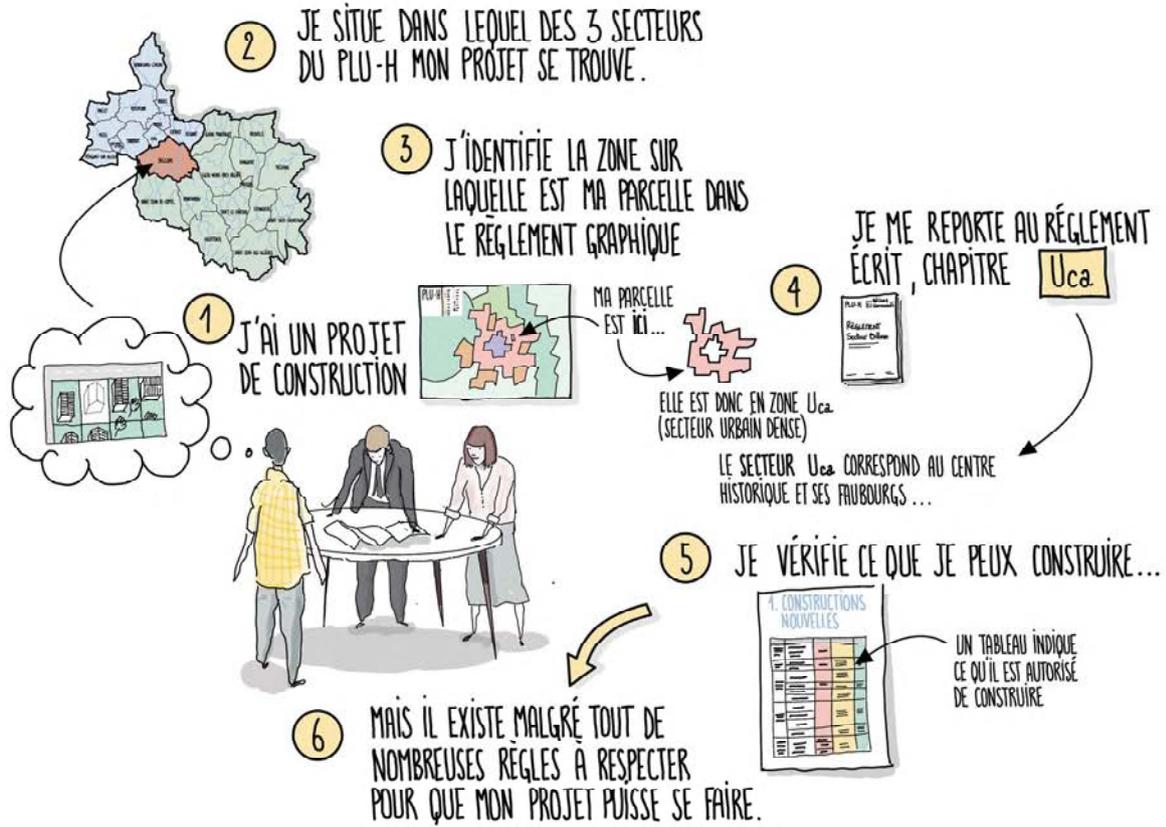


* SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale - Ici il s'agit du SCoT du Grand Clermont

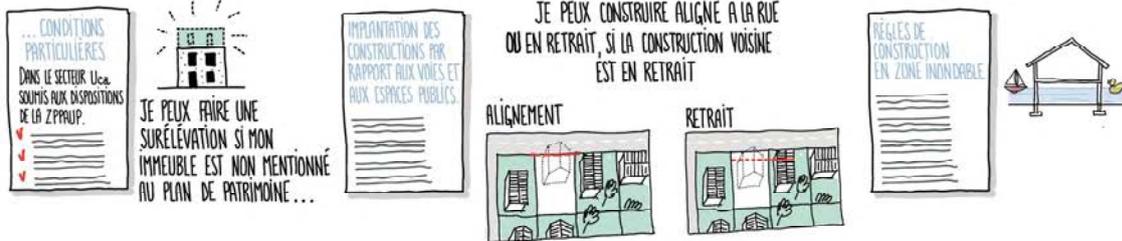
* PADD : Projet d'aménagement et de développement durables. Pour Billom Communauté, il fait parti du PLU-H «Billom Communauté en 2030». Il s'appuie sur trois piliers : 1. Gérer durablement nos patrimoine / 2. Vivre à Billom Communauté / 3. Préparer le territoire pour l'avenir

* PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

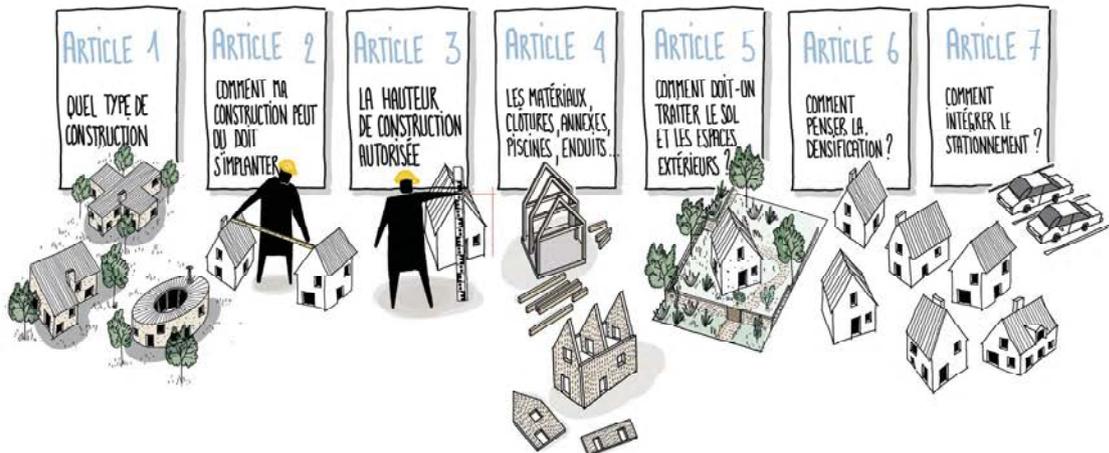
POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLU ?
COMMENT S'ORGANISE-T-IL ?



PAR EXEMPLE :



7 ENFIN JE FAIS MON PROJET EN TENANT COMPTE DE CHACUN DES ARTICLES CONSTITUANT LES RÈGLES DE LA ZONE...

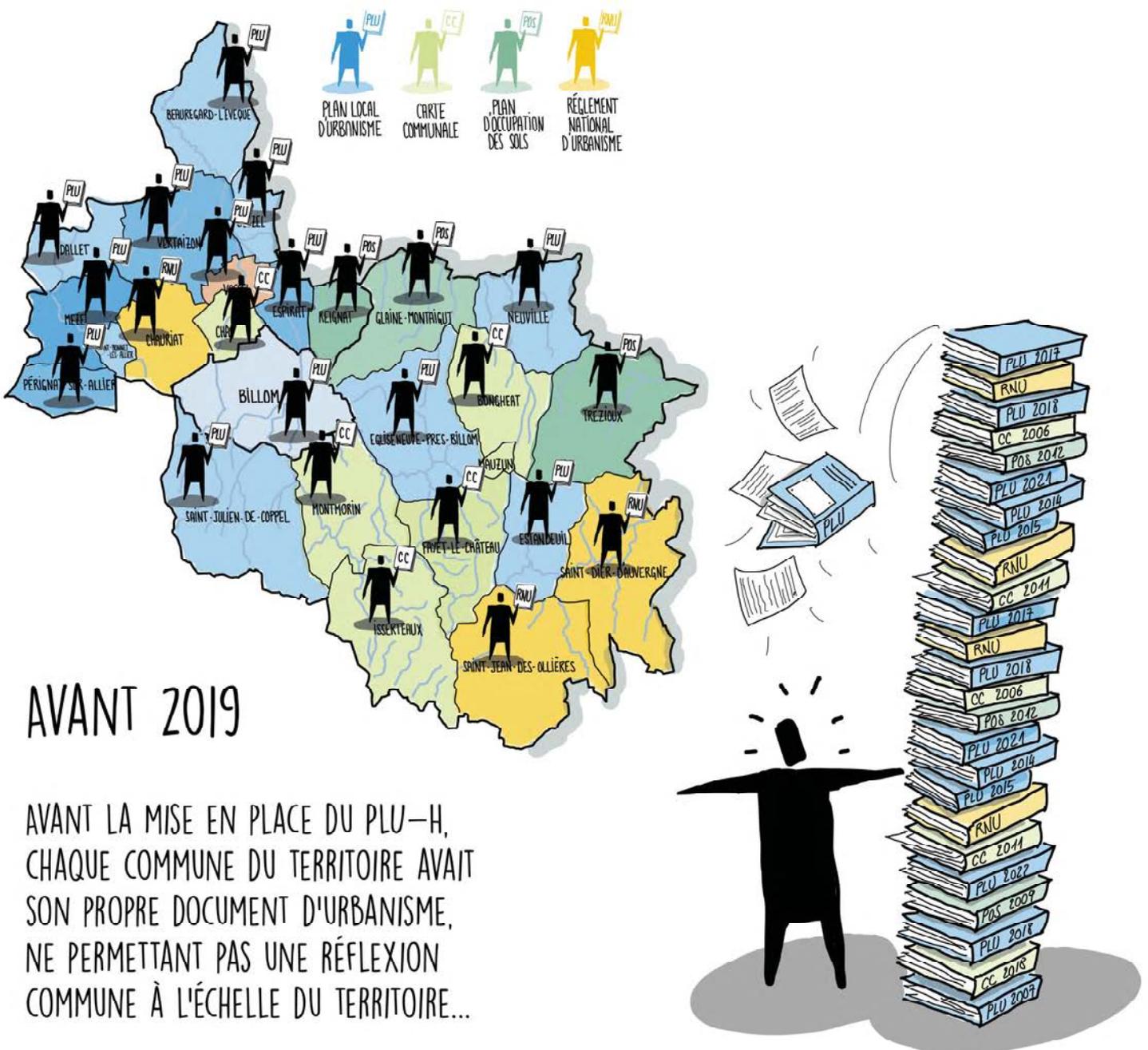


QU'EST CE QUE LE PLU ?

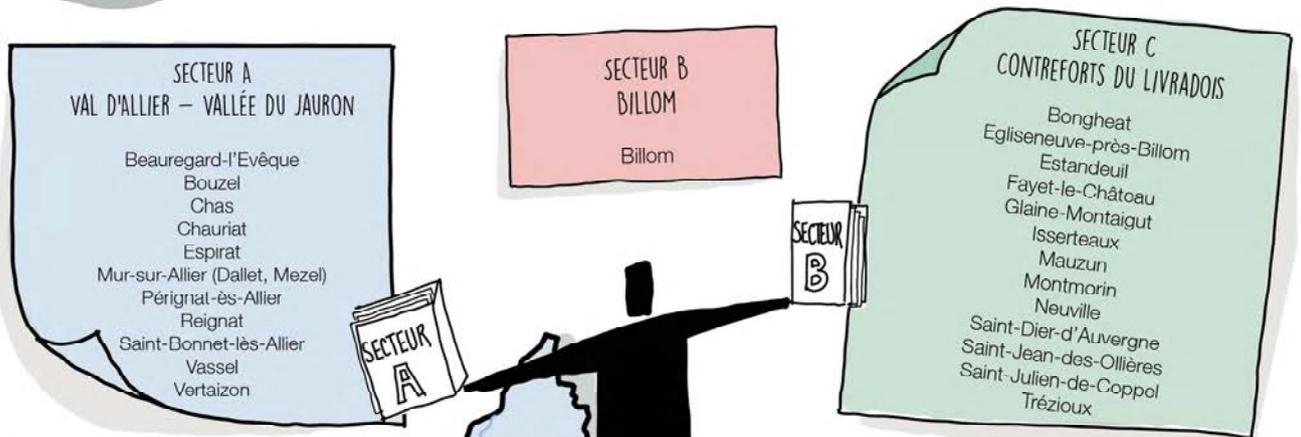


SUR QUEL TERRITOIRE ? OÙ S'APPLIQUE-T-IL ?

Avant que la Communauté de communes ne se dote de la compétence urbanisme pour élaborer son PLU communautaire, cette compétence était communale. Au sein des communes, on trouve une diversité de situations : des documents d'urbanisme plus ou moins récents mais également des communes sans document d'urbanisme. Le projet s'est appuyé sur les documents d'urbanisme en vigueur ou en révision, mais une mise en cohérence s'est avérée nécessaire sur la base du projet d'aménagement et de développement durables.

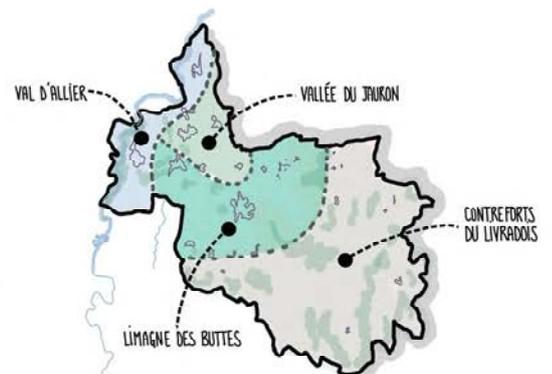
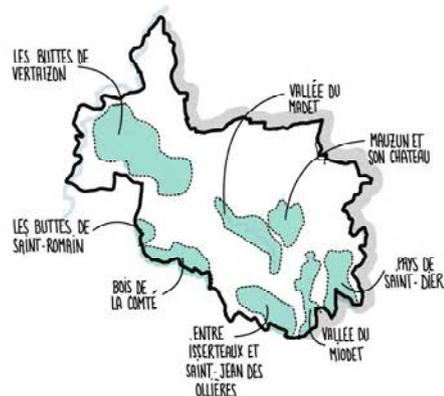
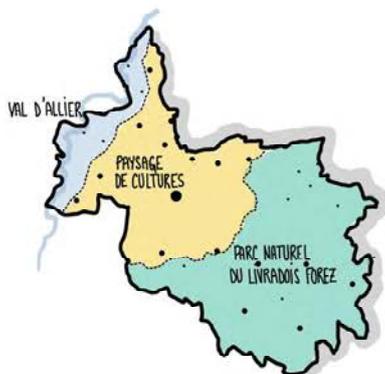
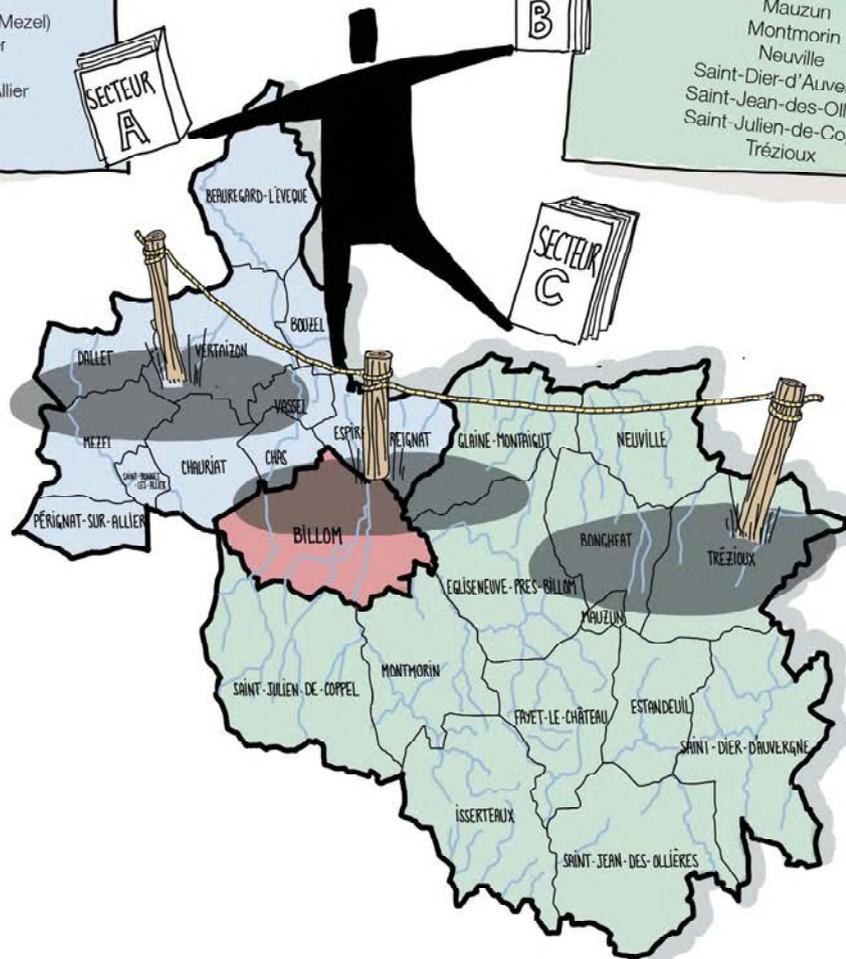


AU SEIN DE BILLOM COMMUNAUTÉ, LE PLU—H S'ADRESSE AUX 25 COMMUNES QUI LA COMPOSENT. IL EST DIVISÉ EN TROIS SECTEURS :



DEPUIS 2019

À PRÉSENT, BILLOM COMMUNAUTÉ GÈRE L'ENSEMBLE DES DÉCISIONS D'URBANISME. LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS D'URBANISME QUI EXISTAIENT SONT MIS EN COHÉRENCE DANS UN PLU—H. DIVISÉ EN 3 SECTEURS, IL PREND EN COMPTE LES SPÉCIFICITÉS DE CE GRAND TERRITOIRE DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE.



CES RÈGLES COMMUNES EXISTENT MAIS LE PLU—H S'APPUIE SUR LES CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES ET L'HISTOIRE DES LIEUX QUI COMPOSENT LE TERRITOIRE : ON HABITE LE MÊME TERRITOIRE, MAIS AUSSI DIFFÉREMMENT SELON QUE L'ON SE TROUVE SUR LES BERGES DE L'ALLIER OU SUR LES CONTREFORTS DU LIVRADOIS, DANS LA PLAINE CÉRÉALIÈRE, AU MILIEU DES FORÊTS, À BILLOM OU ENCORE DANS UN PETIT VILLAGE.



POUR QUI ?

À QUI S'ADRESSE-T-IL ?



TOUS LES USAGERS DU TERRITOIRE SONT CONCERNÉS !



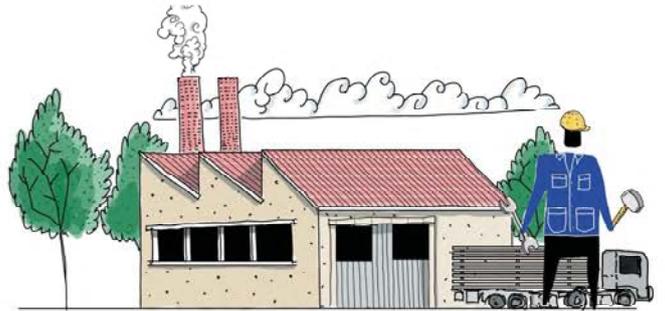
HABITANTS



ADMINISTRATIONS



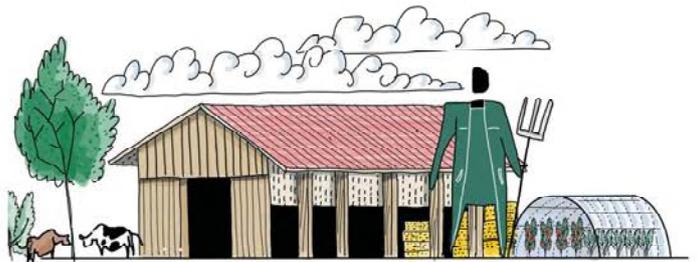
COMMERÇANTS



INDUSTRIES



ENTREPRISES



EXPLOITATIONS AGRICOLES

QUELLES CONSTRUCTIONS
SONT CONCERNÉES ?



POUR TOUS TYPES DE PROJETS : NEUFS ET RÉNOVATIONS

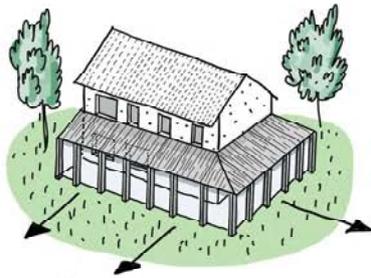
NEUF INDIVIDUEL



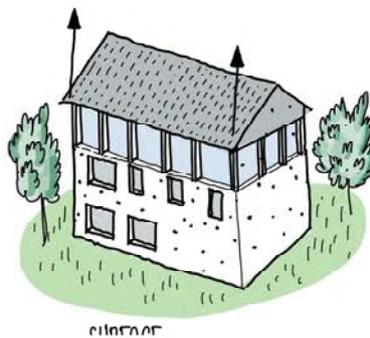
COLLECTIF



EXTENSIONS



SURÉLÉVATIONS





POURQUOI ?

À QUOI SERT-IL ?

Il est nécessaire de mettre en place des règles afin d'assurer la qualité de notre territoire dans le temps, et surtout d'en **préserv**er les singularités. Ce que je fais sur ma parcelle a un impact sur le territoire en général, de la même manière que ce que fait mon voisin a un impact sur ma parcelle directement.

C'est pourquoi le PLU-H propose une vision globale du territoire et permet, via les réglementations en vigueur, non pas seulement de contraindre, mais au contraire de **m'informer sur le contexte dans lequel je me trouve** et dans lequel je souhaite mener à bien mon projet. Les règles présentes permettent d'assurer une bonne cohérence dans mon environnement proche (ma rue, mon quartier) mais aussi en lien avec l'environnement plus lointain (les espaces agricoles et forestiers, les corridors écologiques, la rivière Allier, la proximité avec la métropole de Clermont-Ferrand, ...).

En amont du projet, le **CAUE 63** (Conseil Architecture Urbanisme Environnement) propose d'accompagner les particuliers dans leurs projets de construction en leur apportant leurs connaissances fines et détaillées du territoire. Le service ADS du Grand Clermont est le service qui instruit tous les permis de construire. Il est aussi possible de les contacter une fois mon projet lancé pour toutes questions.

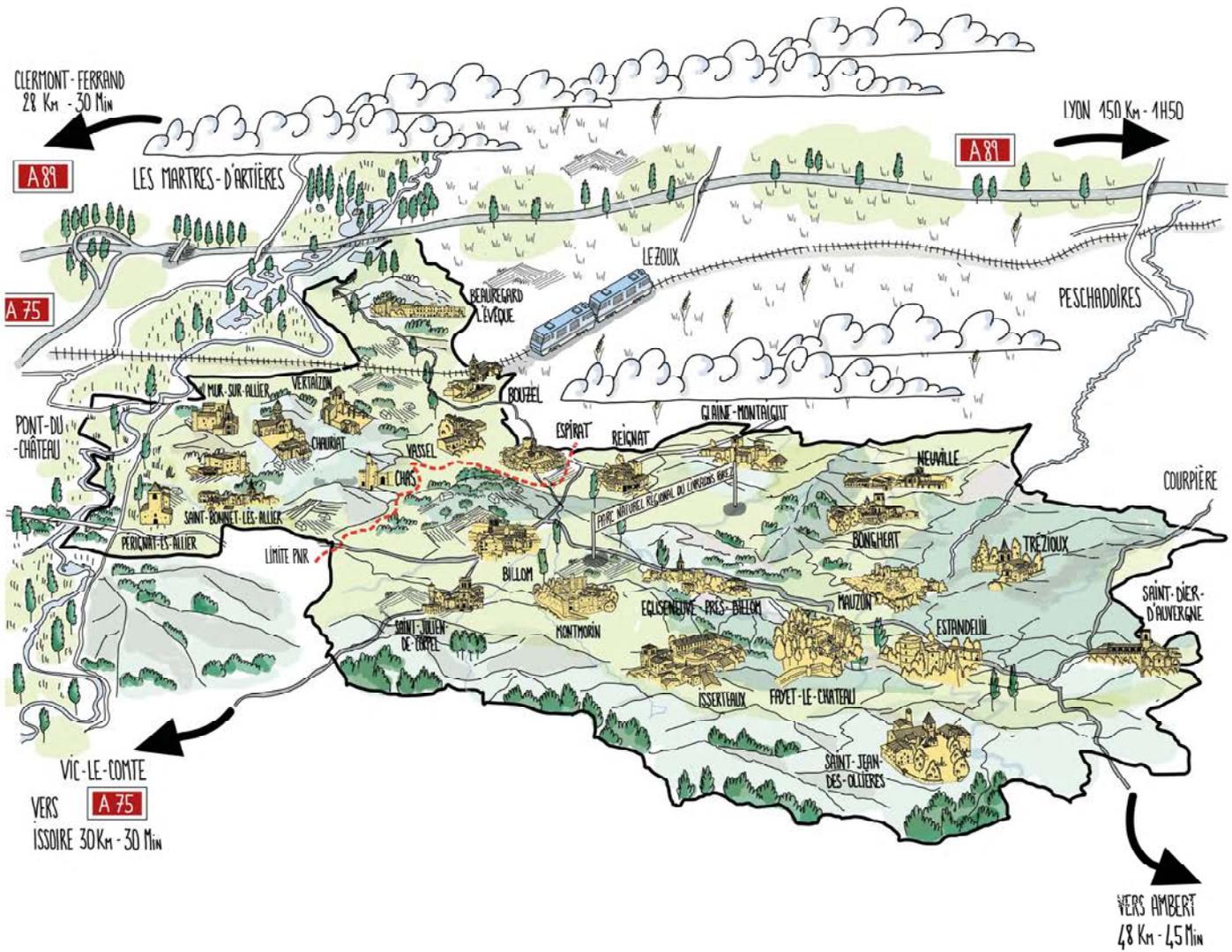
Les **permis de construire** et les **déclarations préalables** de travaux devront alors respecter la réglementation du PLU-H, toujours dans l'optique de participer à la beauté et la singularité du territoire dans lequel je souhaite m'implanter. **Les dossiers de demande sont à déposer directement en ligne sur le site de la mairie** de la commune concernée par le projet.



EN CAS D'IMPOSSIBILITÉ DE LE DÉPOSER EN DÉMATÉRIALISÉ, JE PEUX LE DÉPOSER DIRECTEMENT EN MAIRIE.



AU FAIT, IL EST CONSTITUÉ DE QUOI MON TERRITOIRE ?



Carte du territoire de Billom Communauté
Connaitre et comprendre son territoire, ses atouts, ses singularités



COMMENT ?

ORGANISATION DU PLU-H

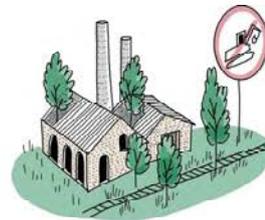


LE PLU-H PROPOSE UNE DÉCOUPE DU TERRITOIRE EN DIFFÉRENTES GRANDES ZONES* : U, AU, A, N

LES GRANDES ZONES DU PLU-H



LES ZONES URBAINES (U..)



LES ZONES À URBANISER (AU)



LES ZONES AGRICOLES (A)



LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N).

Ces zones sont divisées ensuite en SECTEURS**
Quelques exemples :



ZONE U_d

ZONE U_i

ZONE AU_c

U_{ga}

U_r

...

* Toutes les légendes correspondantes aux zones et secteurs sont légendées au sein des tableaux récapitulatifs plus loin dans le document.

** Propres à chaque règlement

OÙ LE TROUVER ?

Le PLU-H est consultable en mairie, au siège de Billom Communauté* et téléchargeable sur le site internet de Billom Communauté à l'adresse suivante :

<https://billomcommunaute.fr/vie-pratique/urbanisme/un-plan-local-durbanisme-valant-programme-local-de-lhabitat-pour-25-communes/>



PAGE INTERNET ACCESSIBLE EN UN CLIC !

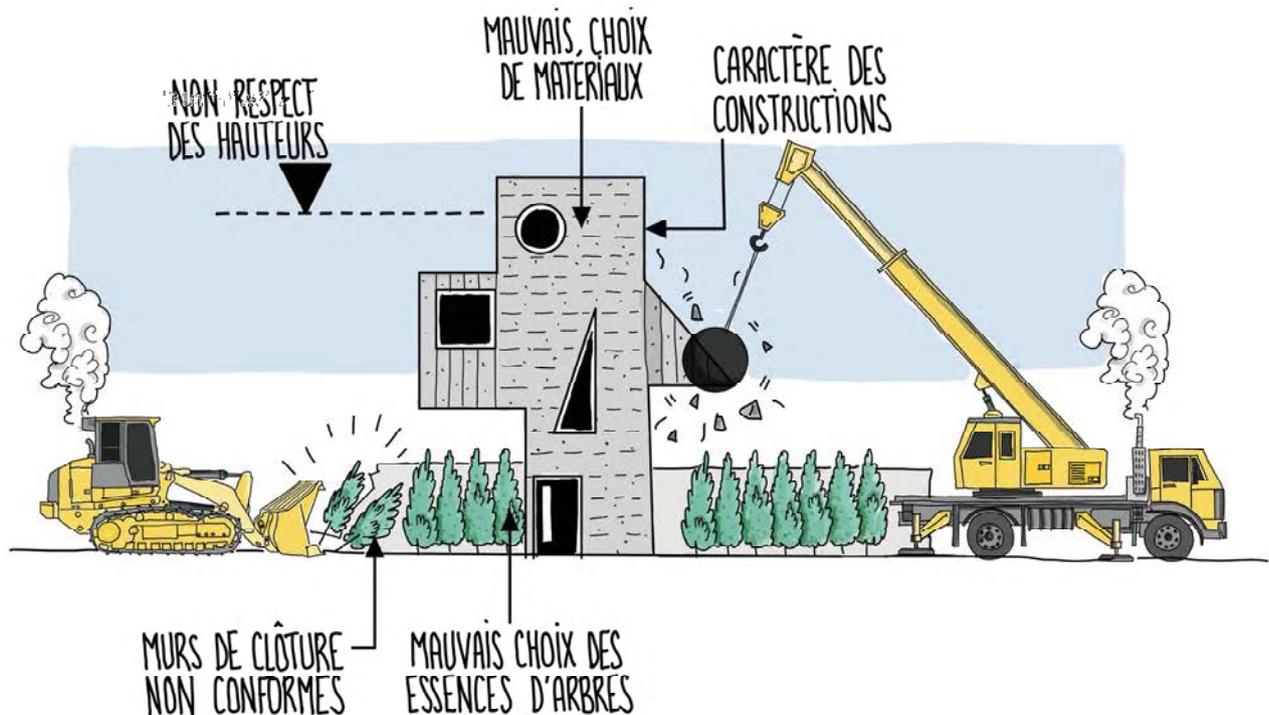


Le PLU-H étant un document assez dense et parfois peu appréhensible à la première lecture, le présent document est complémentaire de celui-ci en se voulant plus accessible afin d'assurer un meilleur accompagnement des habitants vers leurs projets de construction. Cela ne veut pas dire pour autant qu'il ne faut pas consulter le règlement officiel.

* Billom Communauté
35 avenue de la Gare
63160 BILLOM



QU'EST CE QUE JE RISQUE SI JE NE RESPECTE PAS CES RÈGLES ?



CONSTRUIRE SANS RESPECTER LES RÈGLES D'URBANISME EXPOSE À DES AMENDES ET PEUT CONDUIRE À LA DÉMOLITION DES OUVRAGES NON CONFORMES.

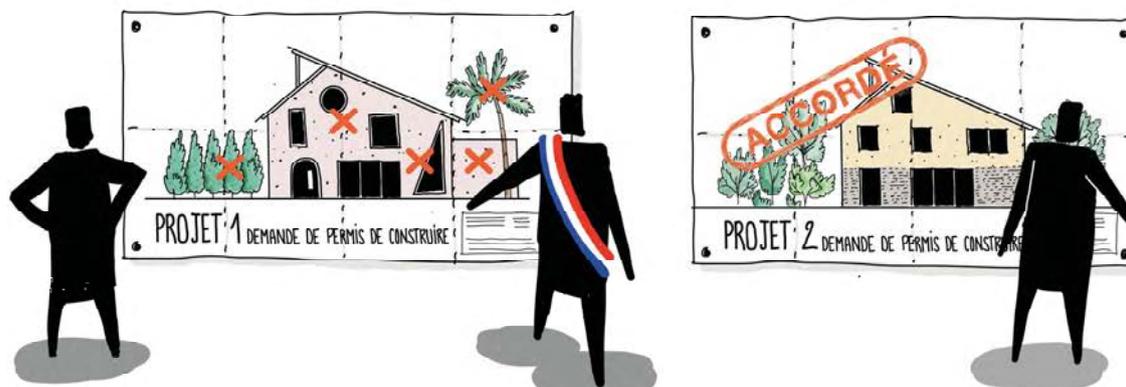
Les règles établies par le PLU-H sont nécessaires à la bonne intégration des projets dans le territoire afin d'assurer une cohérence urbaine, à petite comme à grande échelle.

Comme dit précédemment, ces règles doivent être respectées dans l'élaboration de tous les projets de construction, qui doivent passer soit par **une demande de permis de construire***, soit par **une déclaration préalable de travaux***.

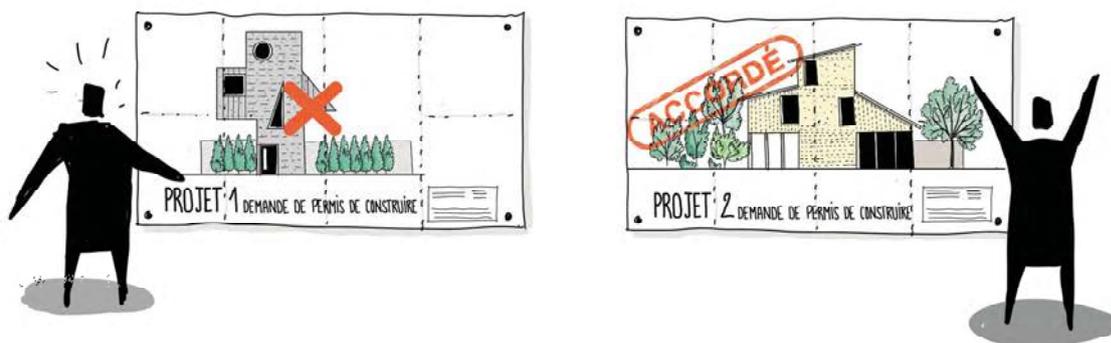
Si ces règles ne sont pas respectées, le maire en charge de valider votre projet peut vous **refuser le permis** ou la déclaration préalable. Le projet de construction n'est pas en accord avec la réglementation, il ne peut donc pas se réaliser tel qu'il a été présenté.

* Les formulaires CERFA pour toutes les demandes de permis de construire ou de déclaration préalable se trouvent sur le site du service public : service-public.fr

Que faire si ma demande de permis ou de déclaration préalable est refusée ?



CAS 1 : JE MODIFIE MON PROJET SELON LES REMARQUES. IL ÉVOLUE SANS CHANGER TOTALEMENT.



CAS 2 : MON PROJET EST COMPLÈTEMENT INCOMPTABILE AVEC LES RÈGLES D'URBANISME DU PLU-H. ... JE ME FAIS CONSEILLER POUR EN SOUMETTRE UN NOUVEAU.

Pas de panique ! Le plus souvent il s'agit de préciser quelques points, ou de compléter certains éléments. Il s'agit des **pièces complémentaires** à fournir. Pour cela, vous pouvez contacter directement l'instructeur de votre demande qui saura vous renseigner sur les raisons du refus et vous indiquer quoi modifier.

Dans ce cas, vous pourrez déposer les pièces complémentaires en mairie.

Si par contre votre projet est refusé car il va clairement à l'encontre d'une des règles du règlement, **la seule solution est de retravailler le projet afin qu'il réponde favorablement aux exigences du PLU-H.** C'est pourquoi il est intéressant d'échanger avec des personnes ressources en amont comme le CAUE qui sont là pour conseiller et accompagner les particuliers dans leurs projets, ainsi que prendre connaissance de la réglementation.

De la même manière, une fois le projet modifié en accord avec les règles, vous pourrez redéposer votre demande en mairie.



SI J'AI DES QUESTIONS, À QUI M'ADRESSER ?

Je peux m'adresser à la **mairie de ma commune**. Elle pourra me répondre directement ou bien me redirigera vers le service d'urbanisme le cas échéant, qui saura m'éclairer si des interrogations précises subsistent.

De manière générale, en amont de mon projet je peux contacter le **CAUE 63***, ou me rendre directement dans leurs locaux à Clermont-Ferrand. Le CAUE peut conseiller gratuitement les particuliers et les accompagner dans leur projet de construction.

Une fois mon projet en cours, il est plus pertinent de contacter directement le **service instructeur ADS**** qui saura m'apporter des réponses concrètes.



* CAUE 63 (Conseil Architecture Urbanisme Environnement)
129 avenue de la République
63100 Clermont-Ferrand

** Le Grand Clermont - Service ADS
72 avenue d'Italie - CS 40001
63057 Clermont-Ferrand cedex 1



ADRESSES DES 25 MAIRIES DE BILLOM COMMUNAUTÉ

Mairie de Billom

Avenue Carnot
63160 Billom
04 73 73 37 67

Mairie d'Estandeuil

Le Bourg
63520 Estandeuil
04 73 70 90 86

Mairie de Pérignat-ès-Allier

3, place Onslow
63800 Pérignat-ès-Allier
04 73 69 52 54

Mairie de Beauregard-l'Évêque

64, Grande Rue
63116 Beauregard-l'Évêque
04 73 68 16 03

Mairie de Fayet-le-Château

35, rue de la Croix Saint-Barthémy
63160 Fayet-le-Château
04 73 70 93 04

Mairie de Reignat

Place de la Mairie
63115 Reignat
04 73 68 44 41

Mairie de Bongheat

24, rue des Cours - Le Bourg
63160 Bongheat
04 73 68 49 32

Mairie de Glaine-Montaigut

Le Bourg
63160 Glaine-Montaigut
04 73 68 43 85

Mairie de Saint-Bonnet-lès-Allier

14, rue du Château
63800 Saint-Bonnet-lès-Allier
04 73 68 16 97

Mairie de Bouzel

1, Place de la Mairie
63910 Bouzel
04 73 68 11 67

Mairie d'Isserteaux

Le Bourg
63270 Isserteaux
04 73 70 90 64

Mairie de Saint-Dier-d'Auvergne

41, Rue de l'Octroi
63520 Saint-Dier-d'Auvergne
04 73 70 80 34

Mairie de Chas

1, Place de la Mairie
63910 Chas
04 73 68 17 67

Mairie de Mauzun

Route de la Mairie
63160 Mauzun
04 73 70 79 84

Mairie de Saint-Jean-des-Ollières

Le Bourg
63520 Saint-Jean-des-Ollières
04 73 70 90 17

Mairie de Chauriat

18, Rue du commerce
63117 Chauriat
04 73 62 95 51

Mairie de Montmorin

Le Clos
63270 Montmorin
04 73 68 44 58

Mairie de Saint-Julien-de-Coppel

Le Bourg
63160 Saint-Julien-de-Coppel
04 73 68 42 81

Mairie d'Égliseneuve-près-Billom

Place de l'Église
63160 Égliseneuve-près-Billom
04 73 68 47 37

Mairie de Mur-sur-Allier

88, Rue Guyot Dessaigne
63115 Mur-sur-Allier
04 73 83 11 07

Mairie de Trézioux

Le Bourg
63115 Trézioux
04 73 70 80 96

Mairie d'Espirat

15, Route de Reignat
63160 Espirat
04 73 68 54 13

Mairie de Neuville

Le Bourg
63115 Neuville
04 73 68 44 20

Mairie de Vassel

3, Place de la Mairie
63910 Vassel
04 73 68 18 76

Mairie de Vertaizon

2, Place de la Mairie
63910 Vertaizon
04 73 68 00 24



QUELLE AUTORISATION D'URBANISME ?

UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OU UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?



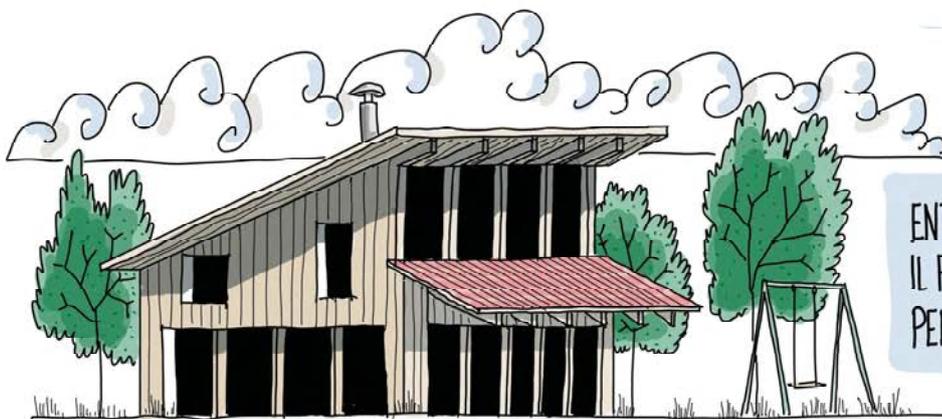
MOINS DE 5m²
PAS DE DÉCLARATION
PRÉALABLE (DP)

MAIS LES RÈGLES DU
PLU-H S'APPLIQUENT



ENTRE 5m² ET 20m²
IL FAUT DÉPOSER UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

LE DÉLAI D'INSTRUCTION
EST DE 1 MOIS À PARTIR
DE LA DATE DE DÉPÔT.



ENTRE 20m² ET 150m²
IL FAUT DEPOSER UN
PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

LE DÉLAI D'INSTRUCTION
À PARTIR DE LA DATE
DE DÉPÔT EST DE ...

... 2 MOIS POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE.

... 3 MOIS POUR LES
AUTRES PROJETS.



EN DEÇÀ DE 150m², LE RECOURS À UN
OU UNE ARCHITECTE N'EST PAS OBLIGATOIRE.



JE SITUE MON PROJET ...
SUR LE PLAN DE
ZONAGE DU PLUH DE
BILLOM COMMUNAUTÉ

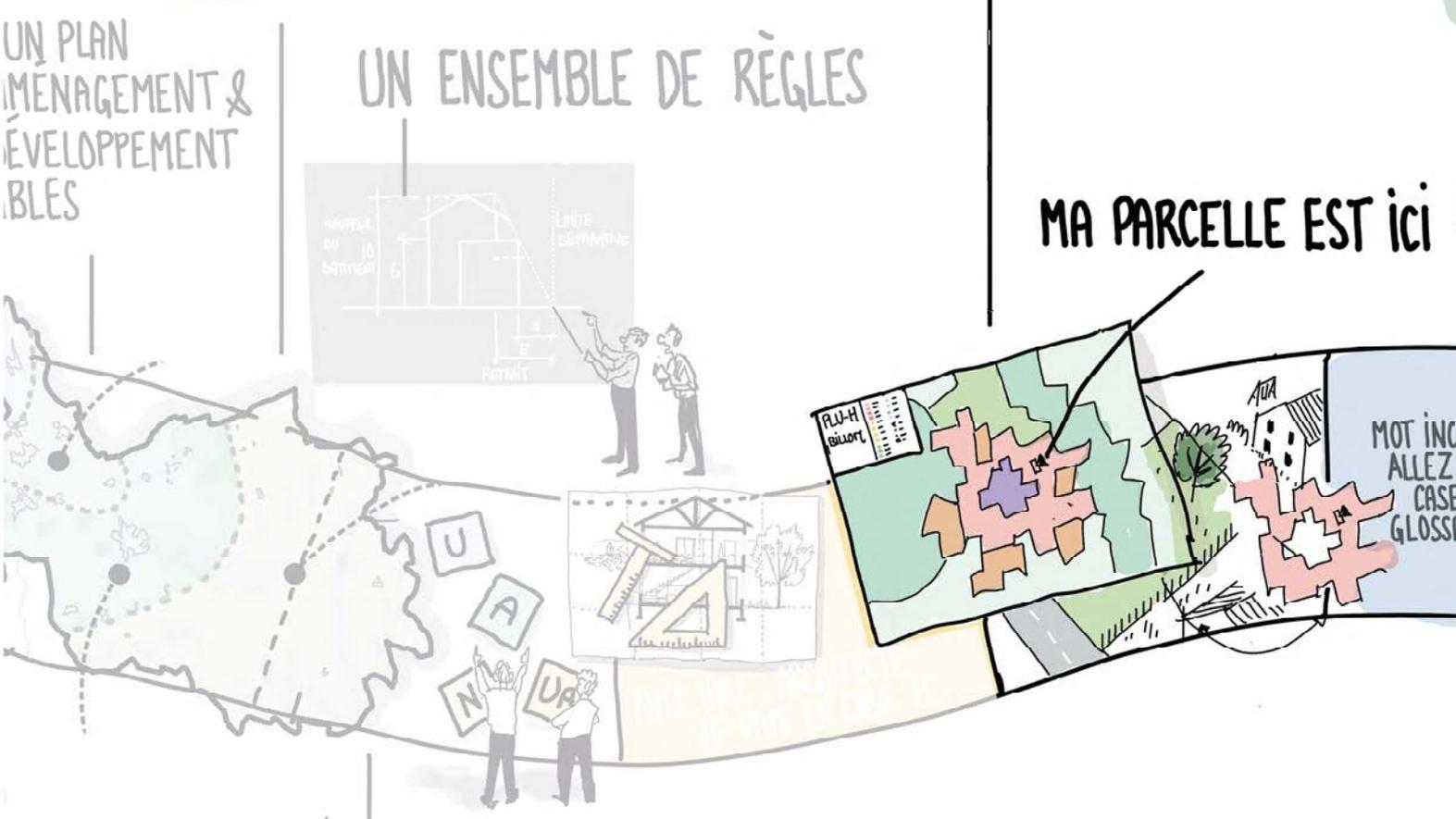
QU'EST CE QUE
LE PLU ?

ET !

UN PLAN
D'AMÉNAGEMENT &
DÉVELOPPEMENT
URBAINS

UN ENSEMBLE DE RÈGLES

MA PARCELLE EST ICI !

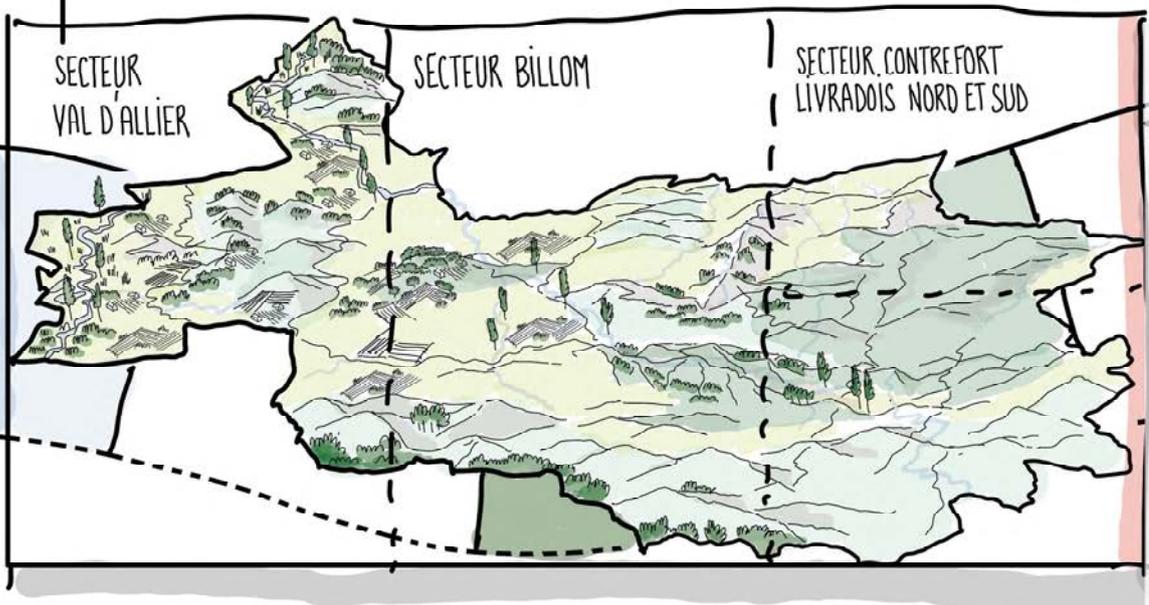


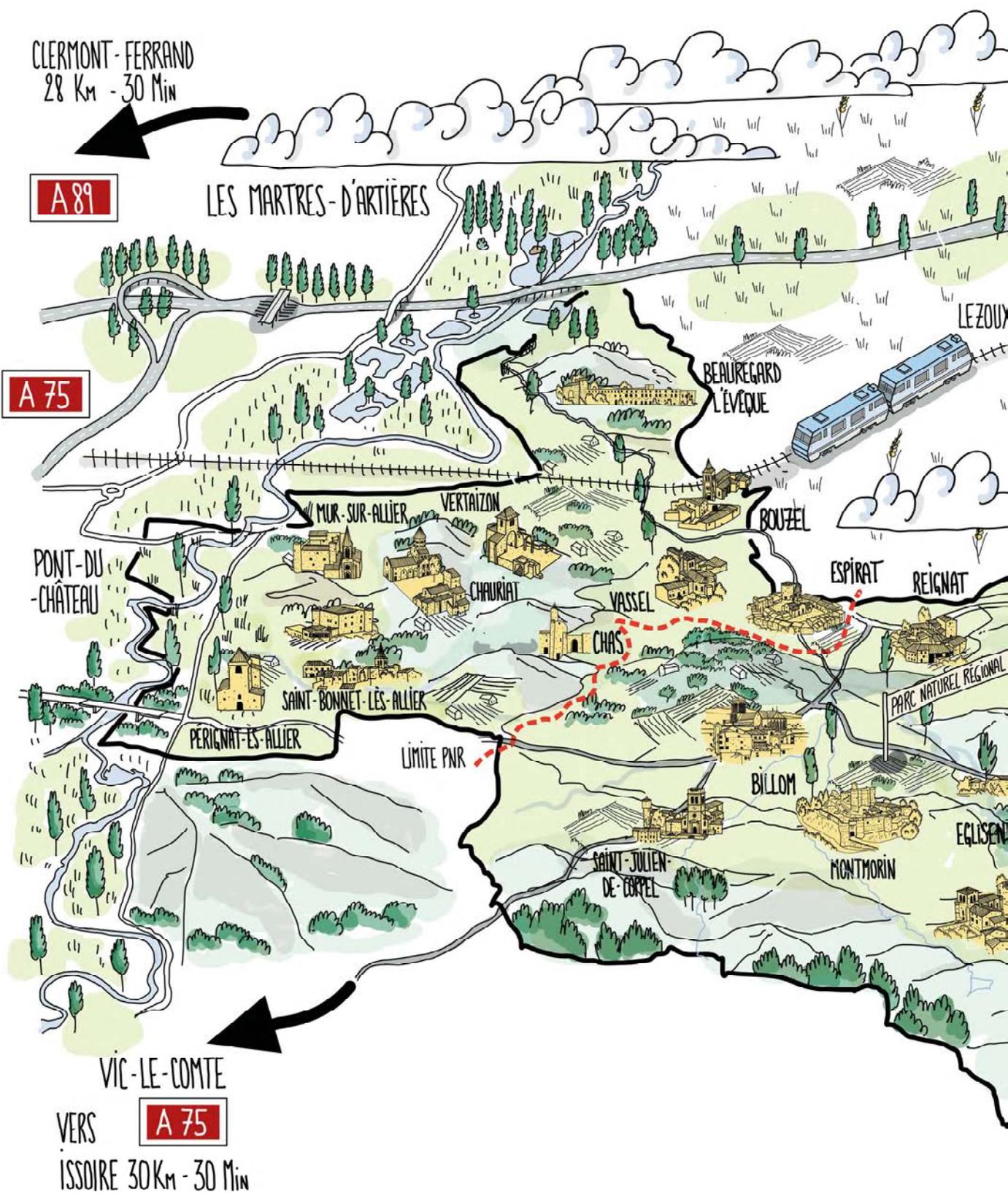
DES SECTEURS
LOCALISÉS

JE ME SITUE DANS MON
TERRITOIRE

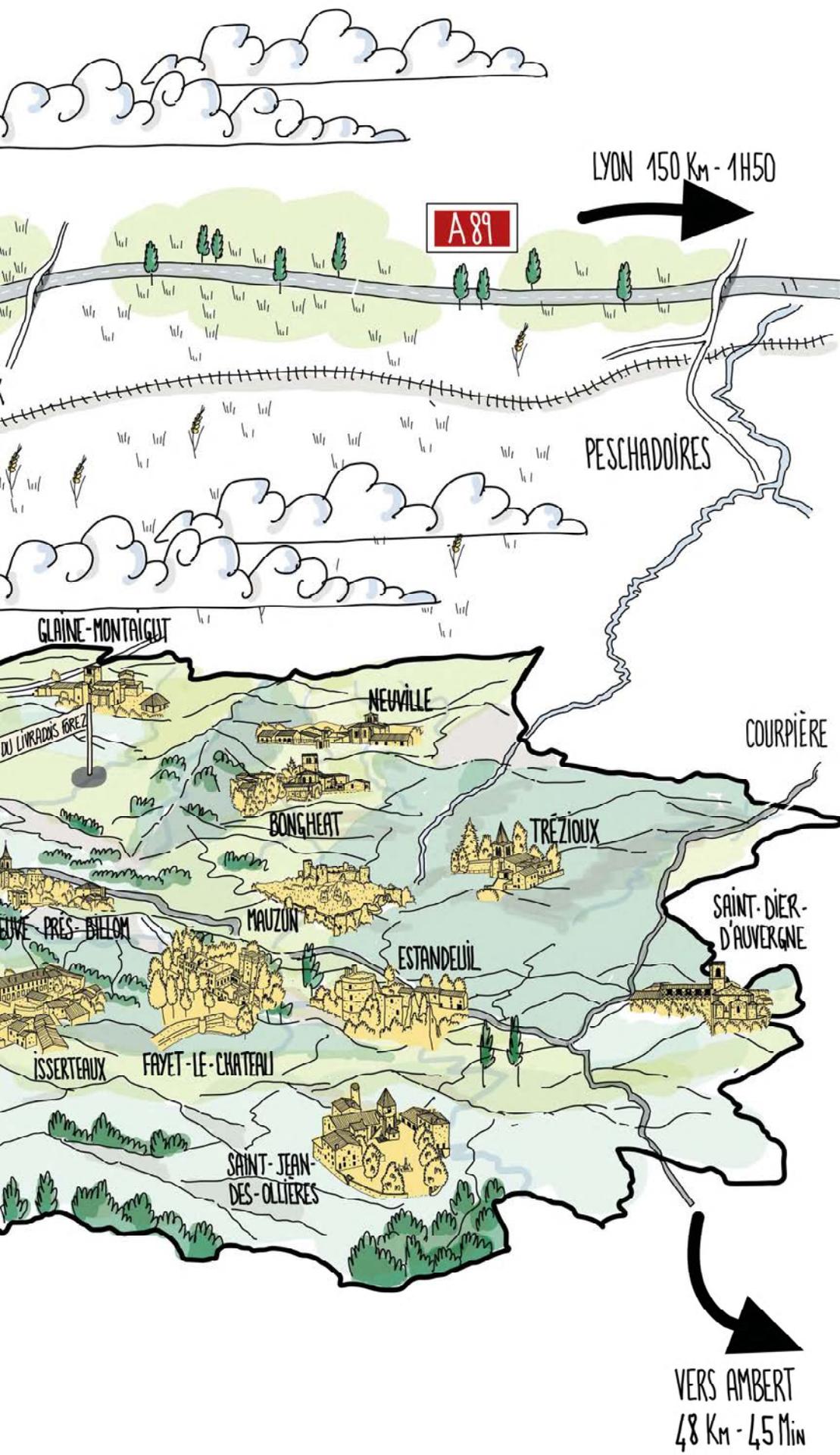
UN TERRITOIRE RICHE
ET VARIÉ COMPOSÉ
HISTORIQUEMENT DE
PLUSIEURS SECTEURS

J'IDENTIFIE
LES RÈGLES QUI S'APPLIQUENT
SUR MA PARCELLE DANS LE
TABLEAU SIMPLIFIÉ.



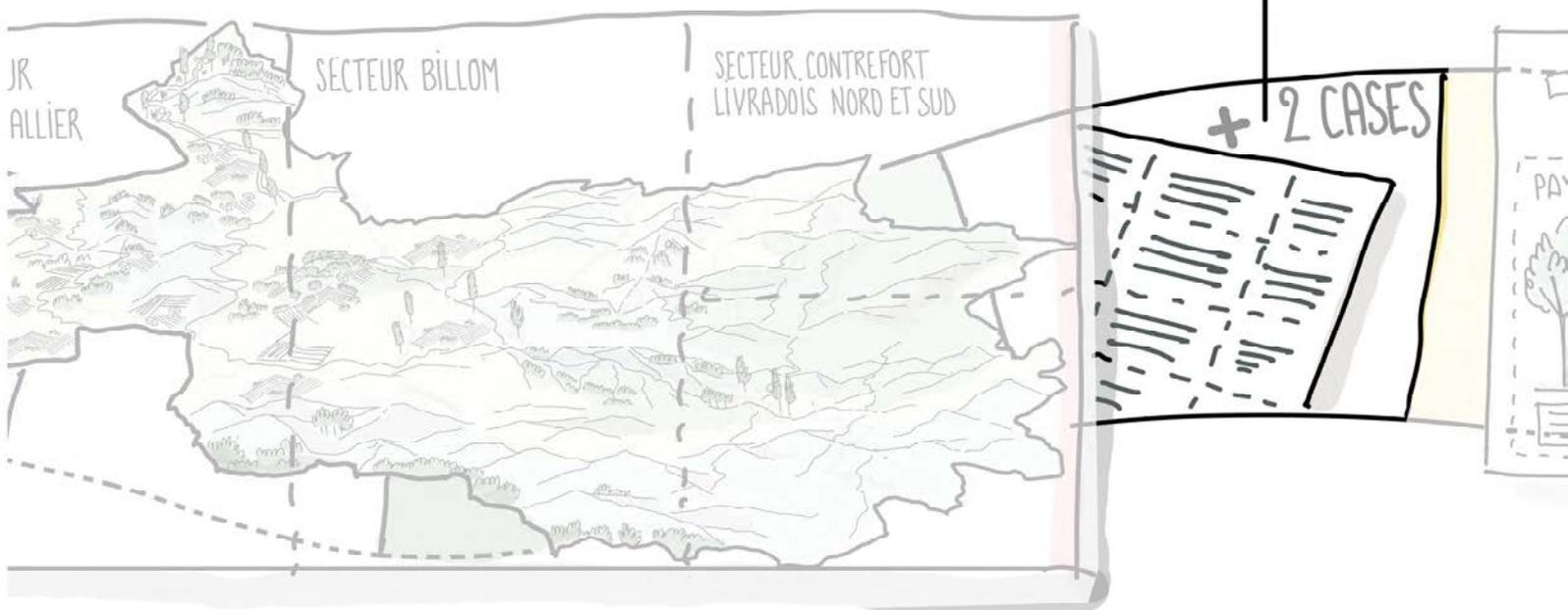


REPRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE



TERritoire RICHE
qui est COMPOSÉ
principalement DE
DEUX SECTEURS

J'IDENTIFIE
LES RÈGLES QUI S'APPLIQUENT
SUR MA PARCELLE DANS LE
TABLEAU SIMPLIFIÉ.



TABLEAUX RÉCAPITULATIF DES
RÈGLES PAR ZONES (A, B C)

7 FICHES THÉMATIQUES POUR BIEN RÉPONDRE AUX ENJEUX DU PLU-H

J'AI DES QUESTIONS...
JE PRENDS CONSEIL.



Je repère ma zone et je trouve les règles qui m'intéressent.

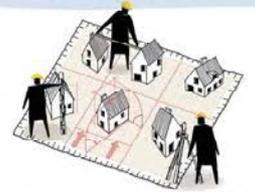
* sans oublier les règles communes



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
COEFFICIENT BIOTOPE SURFACE (CBS)



S'INSÉRER DANS LA PENTE



S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE

RÈGLES COMMUNES

- Doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif végétalisé / garantir une surface non-imperméabilisée
- Végétation existante à conserver ou à remplacer à l'identique
- ✗ **Espèces invasives interdites** ✗
- Le traitement des ouvrages techniques doit se faire par le végétal

CBS VOIR FICHE DÉDIÉE

ZONE U URBAINE MIXTE



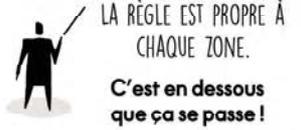
- Frontage**
- Sauf Ui* : bande de retrait entre construction et voirie doit être à 50% minimum en espace vert paysager pleine terre

CBS

- Ud : non réglementé
- U*co : CBS 0.6 dont PLT* 0.4 mini
- Reste zone U : CBS 0.3 dont PLT* 0.2



*TN : terrain naturel



Limites voies publiques

- U : recul 0 à 7 m + piscines à 2 m mini
- Ud : aligné ou recul 2 m maxi / piscines 2 m mini
- Ui : recul 5 m mini
- Ui* : recul 30 m par rapport à la RD 1 + cahier prescription ITE* autorisée

Limites séparatives

- U : recul 2 m mini si limite avec zone A, N ou Ui. Autres zones non-réglémentées.
- Ud : doit s'implanter sur au moins une limite séparatives aboutissant à la voie de desserte
- Ui : implantation sur limite autorisée avec limites zone Ui / Recul 2 m si limite avec zone A ou N ; ou 5 m si sous destination industrie etc
- Ui* : voir cahier prescription p.51

ZONE AUc—AUga A URBANISER SOUS CONDITIONS



- Frontage**
- Bande de retrait entre construction et voirie doit être à 50% minimum en espace vert paysager pleine terre
 - Bande de retrait entre construction et limite zone A et N doit être à 50% minimum en espace vert paysager pleine terre

CBS

- CBS 0.45 dont PLT* 0.3 mini

Toutes les règles et conseils se trouvent dans la fiche thématique plus loin, p.45



Limites voies publiques (hors OAP)

- Recul de 0 à 7 m + piscines à recul 2 m minimum

Limites séparatives (hors OAP)

- Recul de 2 m minimum si limite avec zone A, N, Ue, Ui, Ul ; sinon pas réglementé

ZONE AU5—AUMu A URBANISER STRICTE APRÈS MODIFICATION



C'est la règle commune qui s'applique !



Limites voies publiques

- Locaux techniques, indus, administrations publiques recul de 2 m minimum

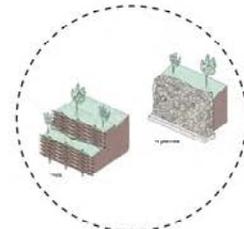
Limites séparatives

- Locaux techniques, industries, administrations publiques : recul de 1 m minimum

ZONE A AGRICOLE



CBS NON-RÉGLMENTÉ



ZONE N NATURELLE ET FORESTIÈRE



CBS

- CBS 0.9 dont PLT* 0.9 minimum

TOUS LES CALCULS DE COEFFICIENTS SONT EXPLIQUÉS PAGE 39.



Limites séparatives

- Soit en limites séparatives, sauf en limite zone U ou AU
- Soit un recul de 3 m minimum
- Piscines en recul de 2 m minimum

LIMITES VOIES PUBLIQUES IDENTIQUES À LA ZONE A

*ITE : Isolation Thermique par l'extérieur



PAYSAGE ET VÉGÉTATION CLÔTURES / HAIES

LES CLÔTURES SONT FACULTATIVES

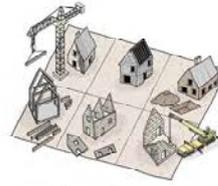


- Haies vives diversifiées implantées à 0.5 m minimum des limites
- Les haies mono-essence sont **X interdites X**
- Peuvent être doublées de grilles percuses laissant passer la végétation
- Hauteur 1.80 m max (sauf si existante)
- Passage de la petite faune



GÉOMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Toitures terrasses non-végétalisées **interdites** / Toitures végétalisées admises / Favoriser toiture deux pans égaux ou à justifier par rapport au terrain (pente entre 30 et 45%)
- Toitures végétalisées doivent être conçues pour être durables et avec des espèces en accord avec le climat.
- Autre qu'habitation : 2 pans (pente mini 30%) / Toiture terrasse végétalisée admise
- Toiture à pente unique acceptée si faible pente et cachée par acrotère



MATÉRIAUX ET COULEURS

- Matériaux usuels du territoire recommandés

- Matériaux bruts type moellons, briques alvéolaires, béton cellulaire devront être enduits (tous matériaux autres que pisé et pierre)
- Toiture / menuiseries / enduits doivent respecter la palette fournie
- Les génoises et modénatures en briques sont à conserver en réhabilitation

Voir la fiche dédiée



AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

- U : **Clôtures murées interdites** sauf : réhabilitation ou prolongement de l'existant, mur de soutènement sans excéder 1.80 m - mur bahut 1 m max, avec grille admise pour une hauteur totale max de 1.80 m
- U*co, zone inondable, limite zone A et N : clôtures murées et murs bahuts sont **interdits**. Mur autorisé si soutènement en U*co.
- Ui : **murs peints interdits**

Hauteur

- U : hauteur maxi 10 m - Ud : hauteur déterminée par les constructions environnantes / Variation de +- 20%
- Uga : Hauteur maxi 15 m et mini 7 m
- Ui : Hauteur maxi 15 m - Ui* cahier prescriptions - Annexes isolées / abris de jardins : annexes de 5 m max et abris de jardin 2.5 m max

Couleurs

- Ud : tons moyens et saturés + teintes vives
- U : uniquement tons moyens, teintes vives, saturées ou claires admises pour éléments restreints
- Ui* : nuancier RAL spécifique
- Général : bardage bois accepté
- Autre qu'habitation : teintes sobres

Règles communes

- Appliquer la RT2012 et tendre vers la RT2020
- Matériaux biosourcés, dispositifs de production d'énergies renouvelables recommandés
- Les dispositifs visant à économiser de l'énergie sont autorisés en saillies des toitures dans la limite de 2.5 m de hauteur.
- EP* : rétention et infiltration sur l'unité foncière à privilégier.

*EP : eaux pluviales

Les clôtures murées **interdites** sauf : réhabilitation de clôtures existantes traditionnelles ou mur de soutènement du terrain naturel dans la limite de 1.80 m de haut

Hauteur

- AUc : 10 m maximum
- AUga : 12 m maximum
- Annexes isolées : 5 m maximum
- Abris de jardin : 2.5m maximum

Couleurs

- Façades enduites dans tons moyens, teintes vives admises pour éléments restreints
- Bardage bois autorisé
- Autre qu'habitation : teintes sobres

Voir nuancier en annexe



VOIR DIRECTEMENT LA FICHE DÉDIÉE PLUS BAS.

C'EST LA RÈGLE COMMUNE QUI S'APPLIQUE

C'est la même règle pour la zone A et N



RÈGLES IDENTIQUES À LA ZONE AUC - AUGA

Hauteur

- Bâtiments agricoles : 12 m max
- Logements et industries : 7 m max
- Serres, tunnels, abris légers : 5 m max
- Annexes habitations et secteurs At et At* : 5 m max
- Si longueur du bâtiment supérieure à 50 m, doit proposer rupture architecturale.

Couleurs

- Tons moyens
- Bardage bois autorisé

Je peux me référer au nuancier présent en annexe



CLÔTURES AGRICOLES SPÉCIFIQUES ACCEPTÉES

Hauteur

- Usage agricole : 10 m max
- Éoliennes isolées : 12 m max
- Habitat, activité secteur secondaire ou tertiaire, restauration : 7 m max
- Annexes et constructions admises Ni et Nt : 5 m max
- Nj abris de jardin : 2.50 m max

Couleurs

- Tons moyens
- Bardage bois autorisé
- Secteur Ne : les matériaux doivent permettre l'intégration dans l'environnement naturel, boisé et aquatique.

Je repère ma zone et je trouve les règles qui m'intéressent.



* sans oublier les règles communes



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
COEFFICIENT BIOTOPE SURFACE (CBS)



S'INSÉRER DANS LA PENTE



S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE

RÈGLES COMMUNES

- Les plantations existantes et haies doivent être conservées ou remplacées par les mêmes essences
- Les haies doivent être des «niches écologiques»
- Toute imperméabilisation du sol doit être compensée
- Plantations sur bâche **interdites**

CBS VOIR FICHE DÉDIÉE

N.B : La construction doit s'adapter le plus possible à la terre et limiter les mouvements de terre et talus.

LA RÈGLE EST PROPRE À CHAQUE ZONE.



Limites voies publiques

- U : aligné ou recul mini de 5 m / garage recul 5 m mini / Piscine recul à 3 m mini - Uca et Uca* : à l'alignement des voies / Retrait autorisé si construction mitoyenne existante en retrait, aligné / Piscine recul de 3 m mini - Ucv : implantation libre

Limites séparatives

- U : retrait 3 m mini. (Voir fiche). Recul mini 3 m avec limites UI, A ou N
- Uca, Uca*, Ucv : implantation libre
- Ugv : retrait mini 5 m

ZONE U URBAINE MIXTE



CBS

- U : si retrait par rapport à la voie publique, CBS mini de 0.5 dans la bande des 5 m.

- Bande de retrait entre voirie et construction ou limite avec zone A ou N au moins 50% pleine terre

Toutes les règles et conseils se trouvent dans la fiche thématique plus loin, p.45



ZONE UI URBAINE SPÉCIALISÉE «ZONE INDUSTRIELLE»



CBS

- Une bande de 3 m par rapport aux voiries doit être végétalisée
- Zones de stockage et dépôts ne doivent pas s'implanter dans les cônes de vues et doivent être masqués par des écrans de verdure ou dispositifs opaques d'une hauteur maximale de 5 m.
- Surfaces libres et stationnements doivent être plantés d'arbres à hautes tiges (essences locales)
- Les aménagements le long des ruisseaux de l'Angaud et du Marcillat devront respecter le maintien des continuités écologiques.

Limites voies publiques

Recul 5 m mini

Limites séparatives

- Retrait mini 5 m (Voir fiche). Recul mini 5 m avec limites U, A ou N (bande destinée à être végétalisée arbre hautes tiges)
- UI* prescriptions annexées
- Distance de 8 m mini par rapport aux ruisseaux de l'Angaud et de Marcillat.

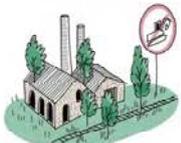
ZONE UL URBAINE VERIE



C'EST LA RÈGLE COMMUNE QUI S'APPLIQUE



ZONE AU À URBANISER



Limites voies publiques

Pas de règle.

Seuil : accès piétons et voitures doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie

Limites séparatives

Distance mini de 5 m avec une limite zone UL

Limites voies publiques

- Locaux techniques, administratifs, industriels doivent être implantés en recul 1 m mini

Limites séparatives

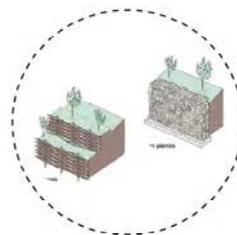
- Locaux techniques, administratifs, industriels doivent être implantés en recul 1 m mini

ZONE A AGRICOLE



ZONE A ET N CBS

- Distance de 8 m par rapport aux rives de cours d'eau sauf pour les cabanes de jardin et serres agricoles qui pourront être implantées à 4 m



La règle est identique pour la zone A et N

Limites voies publiques

- Recul supérieur ou égal à 10 m avec les routes départementales
- Recul supérieur ou égal à 5 m avec les autres voies

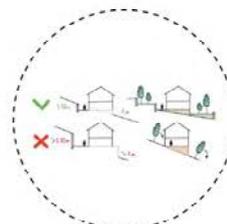
Limites séparatives

- Sur la limite ou retrait mini de 2 m (1 m pour les annexes et garages)
- Piscines retrait 3 m mini

ZONE N NATURELLE ET FORESTIÈRE



TOUS LES CALCULS DE COEFFICIENT SONT EXPLIQUÉS P.39





PAYSAGE ET VÉGÉTATION
CLÔTURES / HAIES



GÉOMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS



MATÉRIAUX ET COULEURS



AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

LES CLÔTURES SONT FACULTATIVES

Les règles sont identiques pour toutes les zones

**avec une précision pour la zone N*

- Doivent être constituées d'une haie végétale diversifiée non-invasive doublée éventuellement d'une grille.
- Dans le cas où une clôture végétale ne peut être mise en place, clôtures bois autorisées.
- Hauteur maximale autorisée : 1.80 m (sauf exception)

- Murs pleins autorisés si :
soutènement, mur existant, remplacement d'un mur existant (même hauteur), si présence de murs de part et d'autre de la parcelle



Je laisse un espace entre le sol et le début de ma clôture

- Les clôtures doivent permettre de laisser passer la petite faune
- Clôtures en limite espace public (ou zone U avec A et N) : épaisseur 1.50 m minimum diversifiée

INTERDITS

- ✗ Clôtures en haut de talus
- ✗ Murs pleins en zone inondable
- ✗ Les clôtures hétéroclites et non-enduites, les imitations de matériaux

Clôtures agricoles spécifiques admises pour prévenir des intrusions (haies végétales, clôtures électriques, grillages)

LA RÈGLE EST PROPRE À CHAQUE ZONE.



C'est en dessous que ça se passe !

Hauteur

- Uca, Uca*, Ucv : hauteur maximale = hauteur existante environnante
- Annexes : 4 m maximum

Toitures

- U, Ucv : faible pente (30 à 35%) tuiles couleur rouge creuses ou romanes / toiture terrasse autorisée si végétalisée ou si accessible directement depuis le logement
- Uca* : voir règlement

Toitures

- Soit à deux versants soit toiture terrasse
- Toiture pente unique autorisée si faible pente et masquée par un acrotère

HAUTEUR NON-RÈGLEMENTÉE

HAUTEUR NON-RÈGLEMENTÉE

Toitures

- Faible pente (30 à 35%) avec tuiles couleur rouge creuses ou romanes ou autres matériaux rouge pour autres constructions
- Toiture terrasse autorisée si directement accessible depuis le logement ou si végétalisée

Hauteur

- Annexes : maximum 4 m
- Abris de jardin, touristique et pédagogique : 3 m

**TOITURES
IDEM ZONE A**



- Enduit dans les teintes environnantes
- Ucv : couverture de teinte rouge



C'EST LA RÈGLE COMMUNE QUI S'APPLIQUE

- Couleurs vives interdites sauf pour des éléments ponctuels
- Enduits teinte moyenne et sombre (gris, beige, vert)
- Bardage bois naturel autorisé

Je peux me référer au nuancier présent en annexe



Je repère ma zone et je trouve les règles qui m'intéressent.



* sans oublier les règles communes



AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS
COEFFICIENT BIOTOPE SURFACE (CBS)



S'INSÉRER DANS LA PENTE



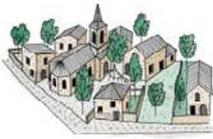
S'IMPLANTER SUR SA PARCELLE

RÈGLES COMMUNES

- Doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif végétalisé / garantir une surface non-imperméabilisée
- Végétation existante à conserver ou à remplacer à l'identique
- ✗ **Espèces invasives interdites** ✗
- Le traitement des ouvrages techniques doit se faire par le végétal

CBS VOIR FICHE DÉDIÉE

ZONE U URBAINE MIXTE



- CBS**
- Ud : non réglementé mais recommandé
 - U : CBS de 0.3 dont PLT* 0.2 minimum

- Bande de retrait entre construction et voirie ou construction et limite zone A ou N doit être à 50% traitée en espace vert paysager pleine terre

- Les constructions doivent être en partie enterrées et non sur un plateau taluté

- Éviter les talus résultants
- La hauteur des déblais par rapport au TN* ne doit pas excéder 1.80 m
- La hauteur des remblais par rapport au TN* ne doit pas excéder 1 m

*TN : terrain naturel

LA RÈGLE EST PROPRE À CHAQUE ZONE.



C'est en dessous que ça se passe !

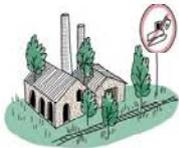
Limites voies publiques

- U : recul de 0 à 9 m max - Ud et Ur : aligné au bâti existant ou recul 2 m max - Ui : recul de 5 m mini pour les industries, entrepôts et exploitations forestières - ITE* autorisée

Limites séparatives

- U : sur limite séparative ou recul mini 3 m / Recul 2 m mini si limite avec zone A, N ou Ui.
- Ud : sur au moins une limite aboutissant à la voie de desserte
- Ui : implantation sur limites séparatives autorisée si Ui / Recul mini 2 m si limite avec zone A ou N (5 m mini si pour industrie, stockage, exploitation forestière) - Extension dans la limite de +30% emprise au sol admise

ZONE AUc A URBANISER SOUS CONDITION



- CBS**
- CBS de 0.45 dont PLT 0.3 minimum

Toutes les règles et conseils se trouvent dans la fiche thématique plus loin, p.45



Limites voies publiques (Hors OAP)

- Recul de 0 à 9 m maximum
- Piscine à 2 m minimum

Limites séparatives

- Recul de 2 m minimum si limite avec zone A, N, Ue, Ui.
- Piscine : recul minimum de 2 m

ZONE AU_s A URBANISER STRICTE APRÈS MODIFICATION



C'est la règle commune qui s'applique !



Limites voies publiques

- Locaux techniques, industries, administrations publiques recul de 2 m minimum
- Piscine recul 2 m

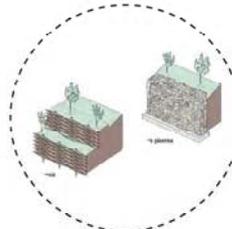
Limites séparatives

- Locaux techniques, industries, administrations publiques : recul de 1 m minimum
- Piscine : recul 2 m minimum

ZONE A AGRICOLE



CBS NON-RÉGLÉMENTÉ POUR LES ZONES A ET N



ZONE N NATURELLE ET FORESTIÈRE



TOUS LES CALCULS DE COEFFICIENTS SONT EXPLIQUÉS PAGE 39.

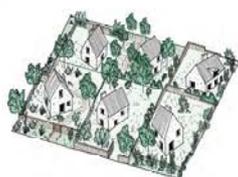


Limites voies publiques

- Recul de 5 m minimum à compter de l'alignement
- Recul de 10 m minimum pour les routes départementales

Limites séparatives

- Soit en limites séparatives, sauf en limite zone U ou AU
- Soit un recul de 3 m minimum
- Piscines en recul de 2 m minimum



PAYSAGE ET VÉGÉTATION
CLÔTURES / HAIES

LES CLÔTURES SONT FACULTATIVES



- Haies vives diversifiées implantées à 0,5 m minimum des limites
- Les haies mono-essence sont **X interdites X**
- Peuvent être doublées de grilles poreuses laissant passer la végétation
- Hauteur 1.80 m max (sauf si existante)
- Passage de la petite faune

- Zone inondable et limite zone A et N : clôtures murées et mur bahuts

X interdits X

- Ui : murs pleins **interdits**
- U interdiction des clôtures murées sauf : réhabilitation ou prolongement de l'existant, mur de soutènement sans excéder 1.80 m, mur bahut 1 m max, avec éventuellement grille pour 1.80 m de hauteur maximum totale

Clôtures murées **interdites** sauf : réhabilitation de clôtures existantes traditionnelles ou mur de soutènement du terrain naturel dans la limite de 1.80 m de haut



GÉOMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Toitures terrasses non-végétalisées **interdites** / Toitures végétalisées admises / Favoriser toiture deux pans égaux ou à justifier par rapport au terrain (pente entre 30 et 45%)
- Toitures végétalisées doivent être conçues pour être durables et avec des espèces en accord avec le climat
- Autre qu'habitation : 2 pans (pente mini 30%) / Toiture terrasse végétalisée admise
- Toiture à pente unique acceptée si faible pente et cachée par acrotère

Hauteur

- Ud et Ur : définie par les bâtiments environnants / Variation de +- 20%
- Ui : maximale 10 m / Ue : pas de règle
- U : maximale 10 m / Peut varier pour assurer continuité du bâti existant
- Annexes : 5 m max / Abris de jardin : 2.50 m max

Hauteur

- 10 m maximum
- Adaptable en fonction du bâti environnant et mitoyen
- Annexes isolées : 5 m max
- Abris de jardin : 2.50 m



MATÉRIAUX ET COULEURS

- Matériaux usuels du territoire recommandés
- Matériaux bruts type moellons, briques alvéolaires, béton cellulaire devront être enduits (tous matériaux autres que pisé et pierre)
- Toiture / menuiseries / enduits doivent respecter la palette fournie
- Les génoises et modénatures en briques sont à conserver en réhabilitation

Couleurs

- Ud : tons moyens et saturés + teintes vives / teintes claires admises pour modénatures
- U : uniquement tons moyens, teintes vives, saturées ou claires admises pour éléments restreints
- Général : bardage bois accepté
- Autres qu'habitations : teintes sobres

Couleurs

- Tons moyens / Teintes vives claires saturées pour modénatures admises
- Bardage bois admis (non-vernisi)
- Autres qu'habitations : teintes sobres

Voir nuancier en annexe



AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Règles communes

- Appliquer la RT2012 et tendre vers la RT2020
- Matériaux biosourcés, dispositifs de production d'énergies renouvelables recommandés
- Les dispositifs visant à économiser de l'énergie sont autorisés en saillies des toitures dans la limites de 2.50 m de hauteur.
- EP* : rétention et infiltration sur l'unité foncière à privilégier.

*EP : eaux pluviales

VOIR DIRECTEMENT LA FICHE DÉDIÉE PLUS BAS.

C'EST LA RÈGLE COMMUNE QUI S'APPLIQUE



C'est la même règle pour la zone A et N



RÈGLES IDENTIQUES À LA ZONE AUC



CLÔTURES AGRICOLES SPÉCIFIQUES ACCEPTÉES

Hauteur

- Bâtiment agricole : 12 m max
- Logement et industrie : 7 m max
- Serres, tunnels, abris légers : 5 m max
- Annexes habitations et secteurs At et At* : 5 m max

Si longueur du bâtiment supérieure à 50 m. Il doit proposer rupture architecturale.

Hauteur

- Usage agricole : 10 m max
- Éoliennes isolées : 12 m max
- Habitat, activité secteur secondaire ou tertiaire, restauration : 7 m max
- Annexes et construction admises Nl et Nt : 5 m max
- Nj abris de jardin : 2.50 m max

La règle est identique pour la zone A et N

Couleurs

- Tons moyens
- Bardage bois autorisé

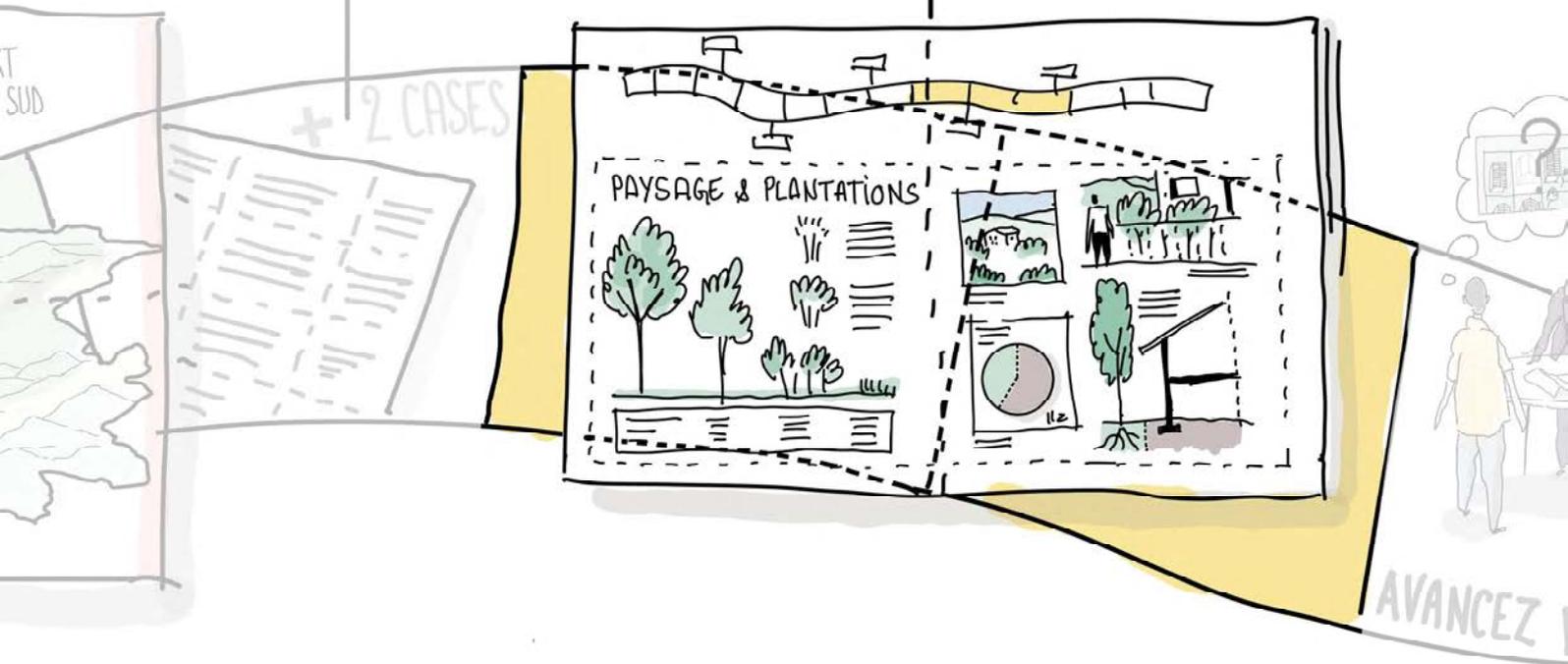
Je peux me référer au nuancier présent en annexe



7 FICHES THÉMATIQUES
POUR BIEN RÉPONDRE
AUX ENJEUX DU PLU-H

E
S QUI S'APPLIQUENT
ARCELLE. DANS LE
SIMPLIFIÉ.

J'AI D
JE PR



FICHES THÉMATIQUES

DES QUESTIONS...
OBTIENS CONSEIL.

UN GLOSSAIRE
POUR COMPRENDRE
TOUS LES TERMES
TECHNIQUES



7 FICHES THÉMATIQUES
POUR BIEN RÉPONDRE
AUX ENJEUX DU PLU-H

J'AI DES QUESTIONS...
JE PRENDS CONSEIL.



GLOSSAIRE ET ANNEXES

UN GLOSSAIRE
POUR COMPRENDRE
TOUS LES TERMES
TECHNIQUES





GLOSSAIRE

C'EST ICI QUE SONT EXPLIQUÉS TOUS LES TERMES TECHNIQUES

- **Acrotère** : Élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente.

- **Alignement** : Limite entre le terrain du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

- **Annexe** : 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 : abri de jardin, bûcher, garage, local de stockage et de tri des déchets...

- **Arbres hautes tiges** : Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

- **Bande de retrait** : Espace devant être laissé libre (sans construction) entre la voie publique ou une autre limite et la construction.

- **Bureau d'étude** : Structure où sont réalisées des expertises à caractère scientifique et/ou technique.

- **Clôture** : Toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace

- **Clôture murée** : Clôture pleine constituée d'un mur

- **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** : Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

- **Déblais** : Gravats et/ou terre enlevés d'un terrain suite à des travaux de décaissement ou de modification du terrain naturel d'une parcelle.

- **Emprise au sol** : L'emprise au sol de la construction correspond à la projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, tous débords et surplombs inclus.

- **Extension** : Agrandissement en continuité verticale ou horizontale de la surface d'un bâtiment existant. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal). L'emprise au sol d'une extension est inférieure ou égale à celle du bâtiment existant. Elle peut être limitée.

- **Frontage** : Espace compris entre la base d'une façade et la chaussée. Il peut être traité de différentes manières (végétalisé, ...).

- **Génoise** : Élément architectural formé de plusieurs rangs de tuiles-canal en encorbellement sur le mur.

- **Haie diversifiée** : haie constituée de plusieurs essences d'arbustes et végétations.

- **Haie mono-essence** : Constituée essentiellement d'un type de végétation ou d'arbuste.

- **Haie vive** : Formée d'arbustes en pleine végétation.

- **Hauteur maximale** : Mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet de la construction. Pour les façades arrières, les côtes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade sur rue.

- **Limites séparatives** : Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

- **Matériaux bio-sourcés** : Matériaux issus de la biomasse animale ou végétale : bois, paille, liège, ouate de cellulose, laine de mouton, laine de chanvre, ...

- **Modénatures** : Éléments ornementaux d'une façade extérieure qui contribuent à caractériser le style d'un bâtiment.

- **Mur bahut** : Mur de faible hauteur formant soubassement

- **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation. Au sein du PLU, elle définit des intentions et orientations d'aménagement sur un secteur donné ou avec une approche plus globale.

- **Recul / retrait** : Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Et est constituée par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

- **Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

- **Remblais** : Terre rapportée pour une opération de terrassement.

- **Soutènement** : Dispositif visant à soutenir des terres. On parle de mur de soutènement.

- **Surface pleine terre** : Un espace est de pleine terre lorsque que les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

- **Toiture deux pans** : Toiture classique constituée de 2 pentes.

- **Toiture mono-pan** : Toiture à une seule pente.

- **Toiture terrasse accessible / non-accessible** : Une toiture terrasse peut être accessible ou non. En fonction de ce paramètre, il faudra prévoir des dispositions relatives à chacune des configurations qui varient.

- **Toiture végétalisée** : Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale qui doit au moins être égale à 0,1 mètre.

ANNEXES

ANNEXES N.I – NUANCIERS DE COULEURS

Pour le règlement A et C

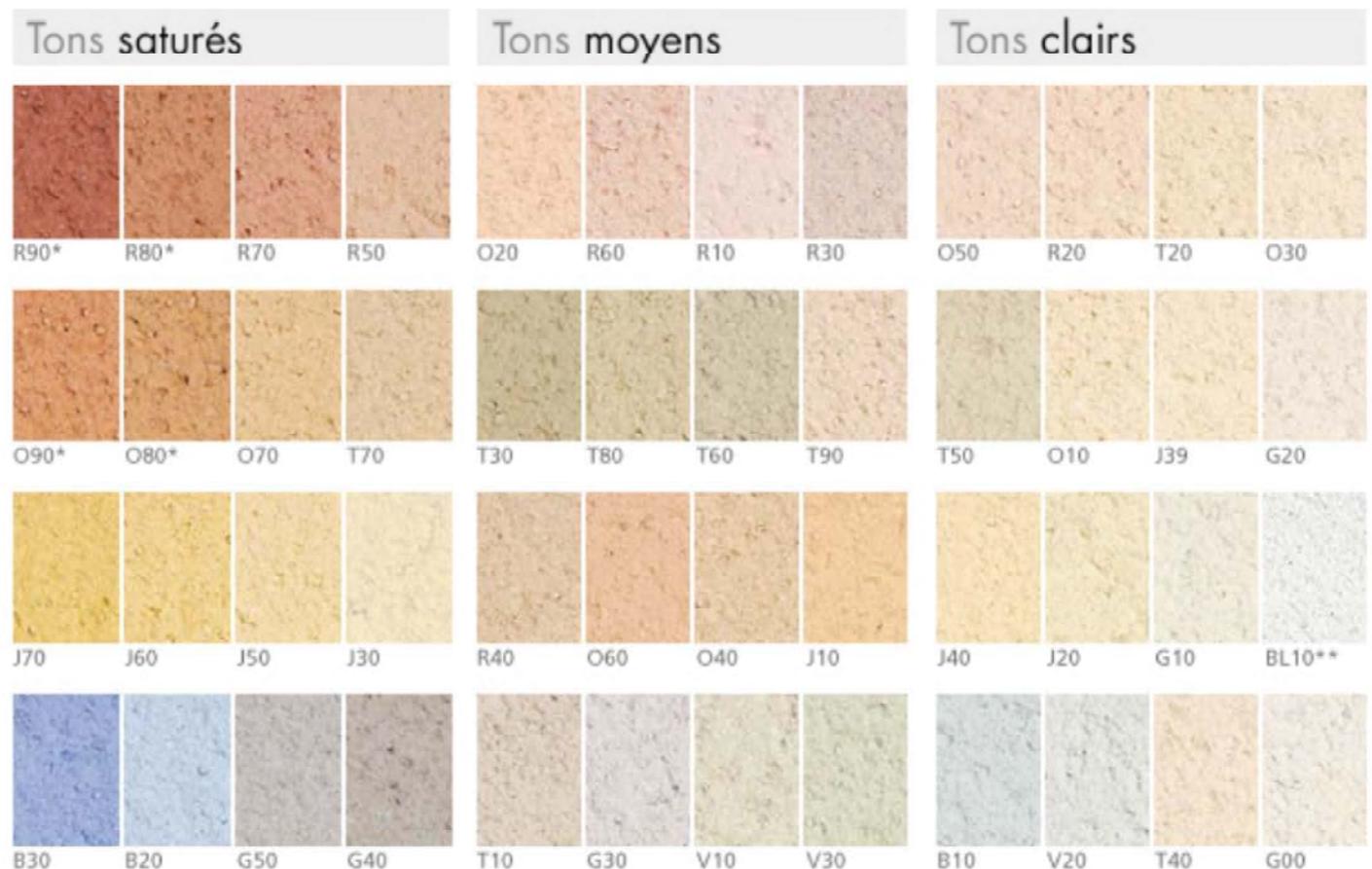


LES COULEURS D'ENDUITS, BARDAGES, MENUISERIES, TOITURES

Tous les matériaux de type moellon de béton, brique alvéolaire, béton cellulaire **ne pourront rester à l'état brut**. Ils devront être enduits dans des teintes neutres de tons clairs à moyens parmi le nuancier proposé.

De façon générale, **toute façade doit s'inscrire dans les tonalités moyennes ou claires proposées**. Dans les centres-villes et centres-bourgs/en zone U, ou pour des extensions de taille modérées, les tonalités saturées sont admises.

POUR LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION



*Nuancier concernant les teintes des façades des constructions à usage d'habitation autorisées
Règlement A et C*

POUR LES MENUISERIES ET LES SERRURERIES DES CONSTRUCTIONS À USAGE HABITATION



*Nuancier concernant les teintes des menuiseries et serrureries à usage d'habitation autorisées
Règlement A et C*

POUR LES TOITURES DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION



*Nuancier concernant les teintes des toitures à usage d'habitation autorisées ou non
Règlement A et C*



NUANCIER DE BARDAGES BOIS



*Nuancier concernant les teintes des bardages bois autorisées
Règlement A, B et C*

NUANCIER DE TEINTES DE BARDAGES ET TOITURES POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Il concerne les constructions à destination d'activités industrielles, agricoles ou forestières (hors commerces et services).

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

*Nuancier concernant les teintes des bardages et toitures autorisées pour les autres constructions
Règlement A B et C*

ANNEXES

ANNEXES N.2 – VÉGÉTATION, ESSENCES RECOMMANDÉES ET INTERDITES

Pour le règlement A, B et C



LES PRINCIPALES ESSENCES DES HAIES DU PARC

Nom français	Nom latin	Altitude favorable			Sol			Feuillage			Mellifère	Favorable à la faune	Croissance		
		plaine	piémont	montagne	Acide	Neutre	Calcaire	Persistant	Marcéscents	Caduc			Lente	Moyenne	Rapide
		≤ 500m	500 à 800m	>800m				P	M	C			< 20 cm/an	20 à 60 cm/an	>60 cm/an

ARBRES : hauteur supérieure à 7 m

Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>									C						
Bouleau verrucosus	<i>Betula pendula</i>									C						
Charme	<i>Carpinus betulus</i>								M							
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>									C						
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>									C						
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>								M							
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>								M							
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>									C						
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>									C						
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>								1/2 M							
Merisier	<i>Prunus avium</i>								M							
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>									C						
Orme champêtre	<i>Ulmus campestris</i>									C						
Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>									C						
Pommier	<i>Malus</i>									C						
Poirier commun	<i>Pyrus pyraster</i>									C						
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>									C						
Saule blanc	<i>Salix alba</i>									C						
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>									C						
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>									C						

ARBUSTES : hauteur comprise entre 4 et 7 m

Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>									C						
Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>									C						
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>								P							
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>								P							
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>									C						
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>									C						
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>									C						
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>															
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>									C						
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>									C						

ARBRISSEAUX : hauteur inférieure à 4 m

Amélanchier commun	<i>Amelanchier ovalis</i>									C						
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>									C						
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>									C						
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>									C						
Eglantier	<i>Rosa canina</i>									C						
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>								P							
Groseiller	<i>Ribes rubrum</i>									C						
Framboisier	<i>Rubus idaeus</i>									C						
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>									C						
Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>									C						
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>									C						
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>								P							
Viome obier	<i>Viburnum opulus</i>									C						

LIANES

Chèvrefeuille des bois	<i>Lonicera periclymenum</i>									C						
Chèvrefeuille hybride	<i>Lonicera</i>								P							
Clématite	<i>Clematis vitalba</i>									C						
Lierre	<i>Hedera helix</i>								P							

Liste, non exhaustive, d'espèces champêtres proposées

ANNEXES

ANNEXES N.2 – VÉGÉTATION, ESSENCES RECOMMANDÉES ET INTERDITES



Avertissement

Actuellement on voit se multiplier les plantations de haies de Cyprès de Leyland (*Cuprocyparis leylandii*), de Laurier Palme (*Prunus laurocerasus*) ou de Thuya (*.Thuja, sp.*). Ce type de linéaire de « béton vert » est à éviter absolument si l'on a le souci de la biodiversité et de la qualité des paysages.

De même, la liste suivante reprend une partie des espèces invasives à éviter absolument car le risque de dissémination est fort et représente une réelle menace pour la biodiversité voire la santé humaine.

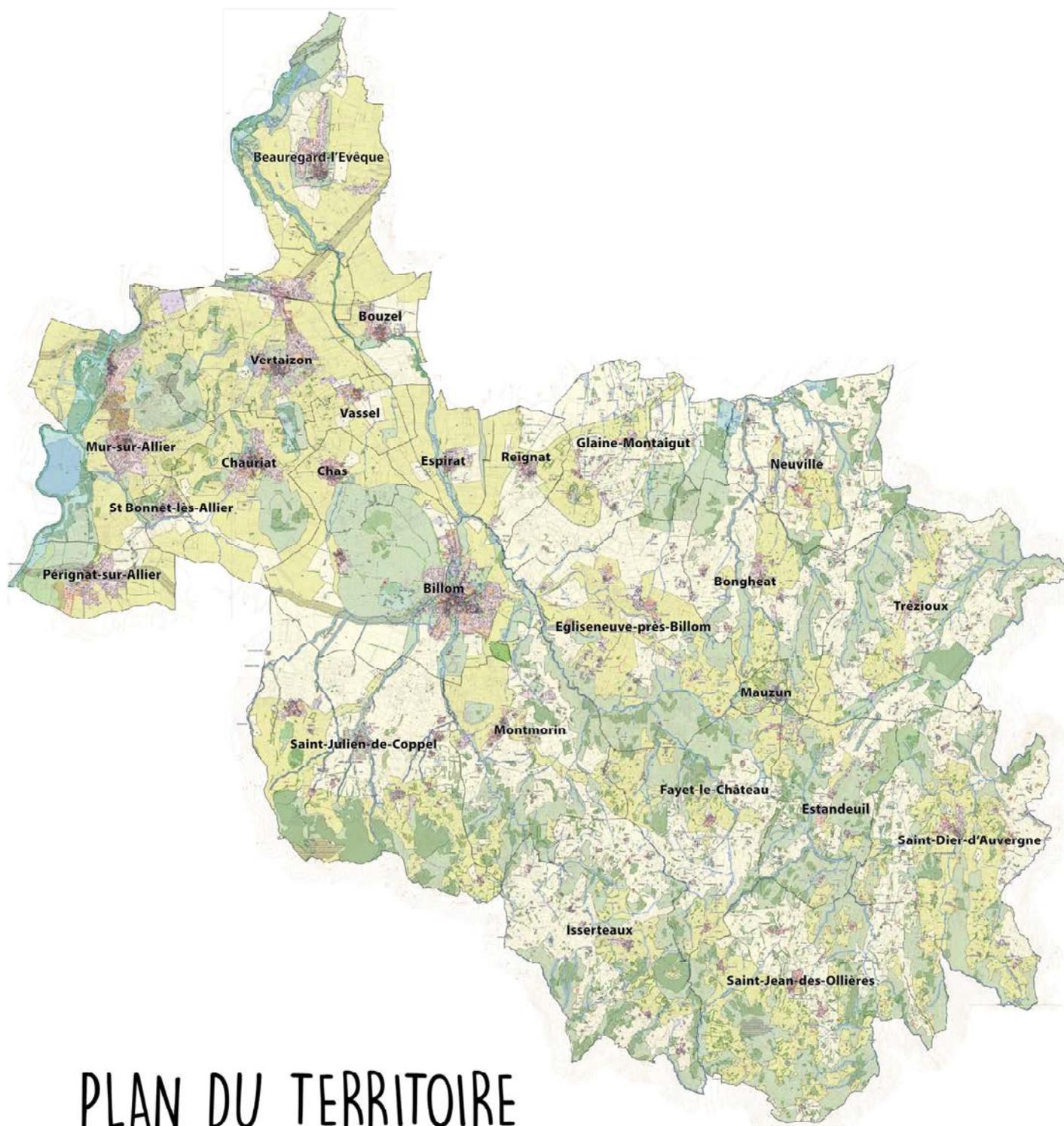
Taxon		Nom français
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité		
<i>Egeria densa</i> Planch.		Élodée dense
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle		Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss		Grand Lagarosiphon
<i>Ludwigia plurisp.</i>	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-Péplis (ou Jussie rampante)
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		Myriophylle du Brésil
<i>Paspalum distichum</i> L.		Paspale distique
<i>Reynoutria plurisp.</i>	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt.	Renouée du Japon
	<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohème
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		Berce du Caucase

Espèces secondaires				
Taxon		Nom français	Taxon	Nom français
<i>Acer negundo</i> L.		Érable négundo	<i>Lindemia dubia</i> (L.) Pennell	Lindemie douteuse
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle		Ailante glanduleux (Faux-vernis du Japon)	<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John	Lysichiton d'Amérique
<i>Amorpha fruticosa</i> L.		Faux-Indigo	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Artemisia plurisp.</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semiarundinaria plurisp....</i>	Bambous
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		Azolla fausse fougère	<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique
<i>Bidens frondosa</i> L.		Bident feuillu	<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.	Sumac des corroyeurs
<i>Buddleja davidii</i> Franch.		Buddleia de David (Arbre aux papillons)	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.		Campylopus introflexus	<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.		Collomie à grandes fleurs	<i>Rhus plurisp.</i>	<i>Rhus typhina</i> L. Sumac de Virginie
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		Herbe de la Pampa	<i>Rhus coriaria</i> L.	Sumac des corroyeurs
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne		Orpin de Helms	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Seneçon du Cap
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago canadensis</i> L. Verge d'or du Canada
<i>Erigeron plurisp.</i>	<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake	<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	Verge d'or géante
	<i>Erigeron bonariensis</i> L.	Érigéron de Buenos Aires	<i>Sporobolus plurisp.</i>	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br. Sporobole de l'Inde
	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Érigéron à fleurs nombreuses	<i>Symphotrichum plurisp. (=Aster plurisp.)</i>	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom Aster lancéolé
<i>Gallega officinalis</i> L.		Galéga officinal	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom Aster de Nouvelle-Angleterre	
<i>Helianthus plurisp.</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	Hélianthe raide	<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom Aster de Nouvelle-Belgique	
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Hélianthe tubéreux (Topinambour)	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom Aster à feuilles de saule	
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace	<i>Symphotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom Aster changeant	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		Hydrocotyle fausse renoncule	<i>Veronica peregrina</i> L.	Véronique voyageuse
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Balsamine de Balfour	<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium album</i> (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap		<i>Xanthium italicum</i> Moretti	Lampourde d'Italie
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs		<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde à gros fruits
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère		

Liste, non exhaustive, d'espèces invasives à éviter absolument

ANNEXES

ANNEXES N.3 – CARTE DU TERRITOIRE



PLAN DU TERRITOIRE



Conception : Atelier de Montrottier - Loïc Parmentier & Associés + Atelier Capitaine
Illustrations : Thomas Nouailler - Atelier Capitaine

—
Atelier de Montrottier
Loïc Parmentier
& Associés

+ capitaine