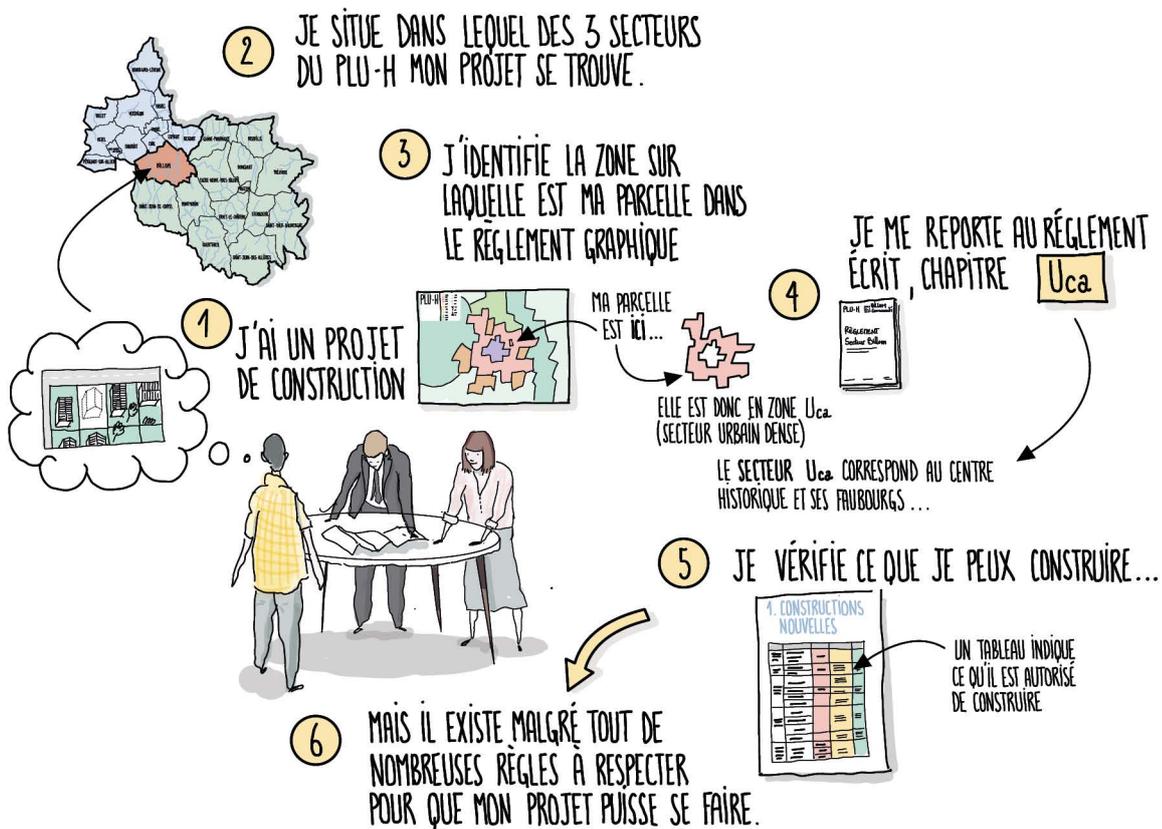




# LE PLU POUR TOUS

## 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 SURELEVATION SI MON IMMEUBLE EST NON MENTIONNÉ AU PLAN DE PATRIMOINE...

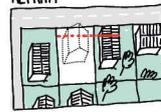
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX ESPACES PUBLICS.

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

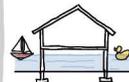
ALIGNEMENT



RETRAIT



RÈGLES DE CONSTRUCTION EN ZONE INONDABLE.





Maitrise d'ouvrage /



Équipe de maîtrise 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 PLUH DE  
BILLOM COMMUNAUTÉ

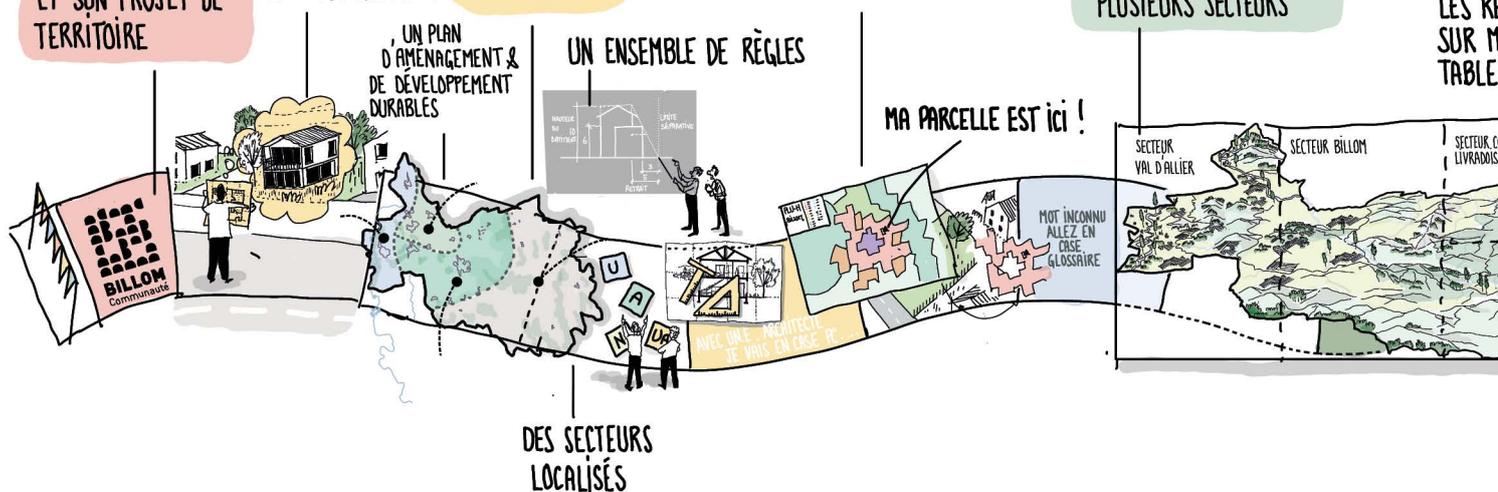
MA PARCELLE EST ICI !

P.26

UN TERRITOIRE RICHE  
ET VARIÉ COMPOSÉ  
HISTORIQUEMENT DE  
PLUSIEURS SECTEURS

P.30

J'IDENTIFIE  
LES RÈGLES  
SUR MON  
TABLEAU



# SOMMAIRE

ITIFIE  
ÈGLES QUI S'APPLIQUENT  
LA PARCELLE DANS LE  
AU SIMPLIFIÉ.

ONTRE-FORT  
NORD ET SUD



P.38

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

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

P.90

UN GLOSSAIRE  
POUR COMPRENDRE  
TOUS LES TERMES  
TECHNIQUES



# ÉDITO

**B**illom 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 vaut 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  
JET DE

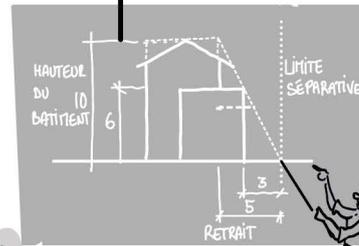
J'AI UN PROJET!

QU'EST CE QUE  
LE PLU ?

SUR  
ZONAGE  
BILLO

, UN PLAN  
D'AMÉNAGEMENT &  
DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES

UN ENSEMBLE DE RÈGLES



DES SECTEURS  
LOCALISÉS

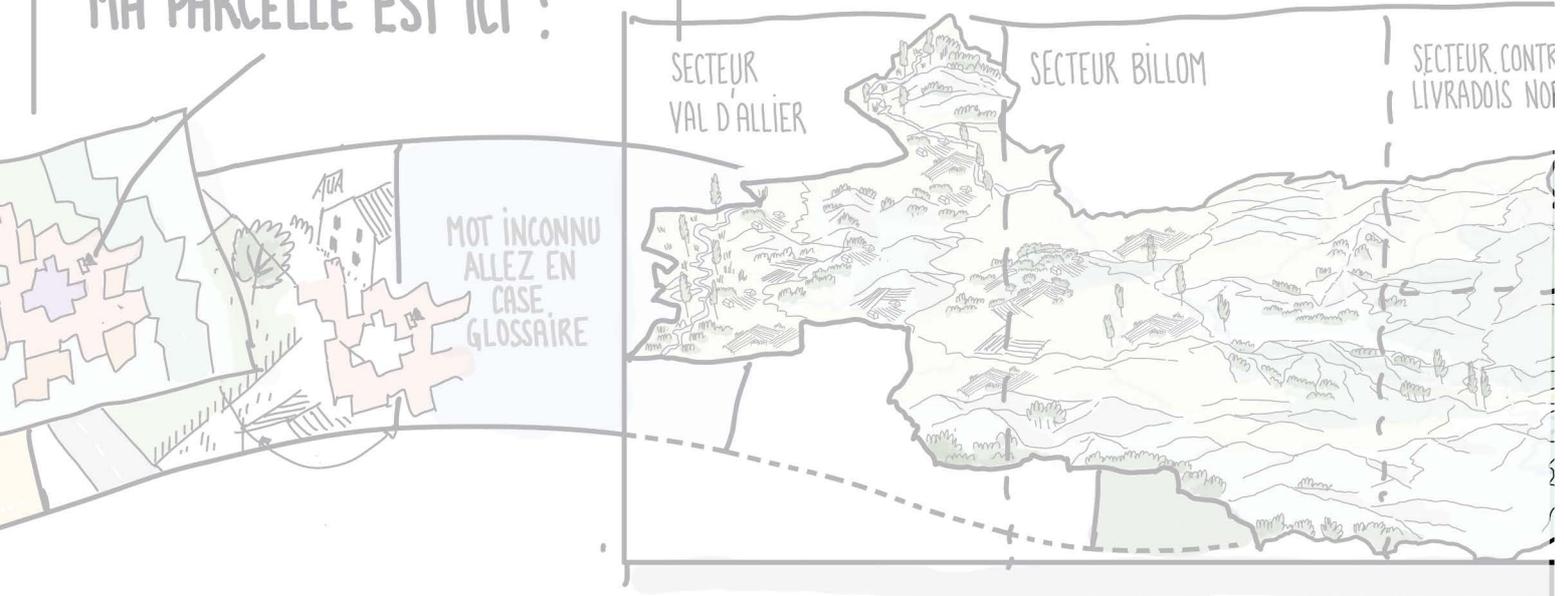
QU'EST CE QUE LE PLU ?

LE PLAN DE  
E DU PLUH DE  
M COMMUNAUTE

UN TERRITOIRE RICHE  
ET VARIE COMPOSE  
HISTORIQUEMENT DE  
PLUSIEURS SECTEURS

J'IDENTIFI  
LES REG  
SUR MA  
TABLEAU

MA PARCELLE EST ICI !





# 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

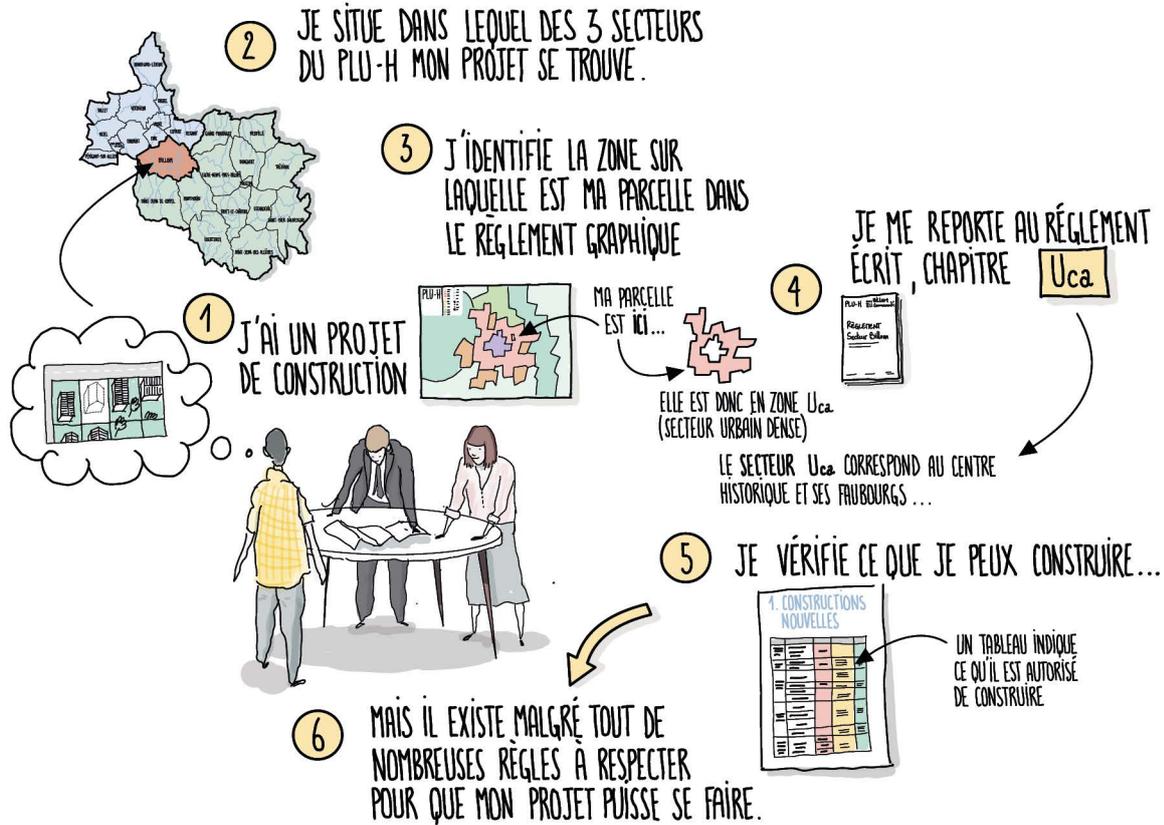


\* SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale - Ici il s'agit du SCoT du Grand Clermont

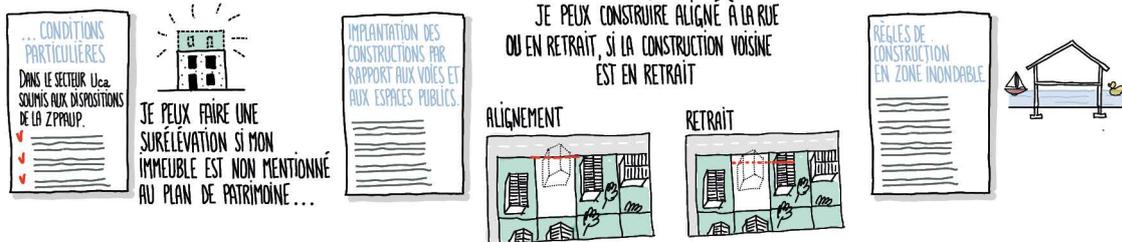
\* PADD : Projet d'aménagement et de développement durables. Pour Billom Communauté, il fait parti du PLU-H «Billom Communauté en 2030». Il s'appuie sur trois piliers : 1. Gérer durablement nos patrimoine / 2. Vivre à Billom Communauté / 3. Préparer le territoire pour l'avenir

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

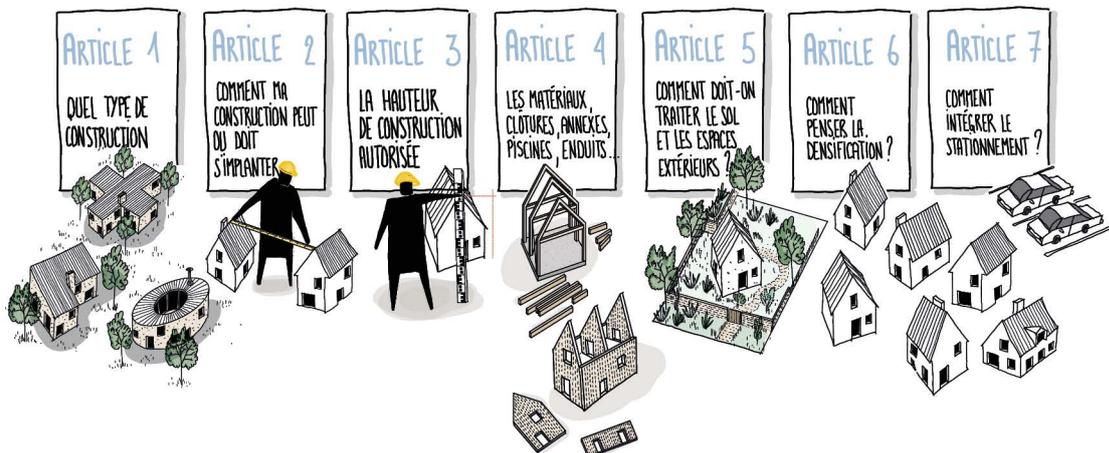
POURQUOI SUIS-JE CONCERNÉ PAR LE PLU ?  
COMMENT S'ORGANISE-T-IL ?



PAR EXEMPLE :



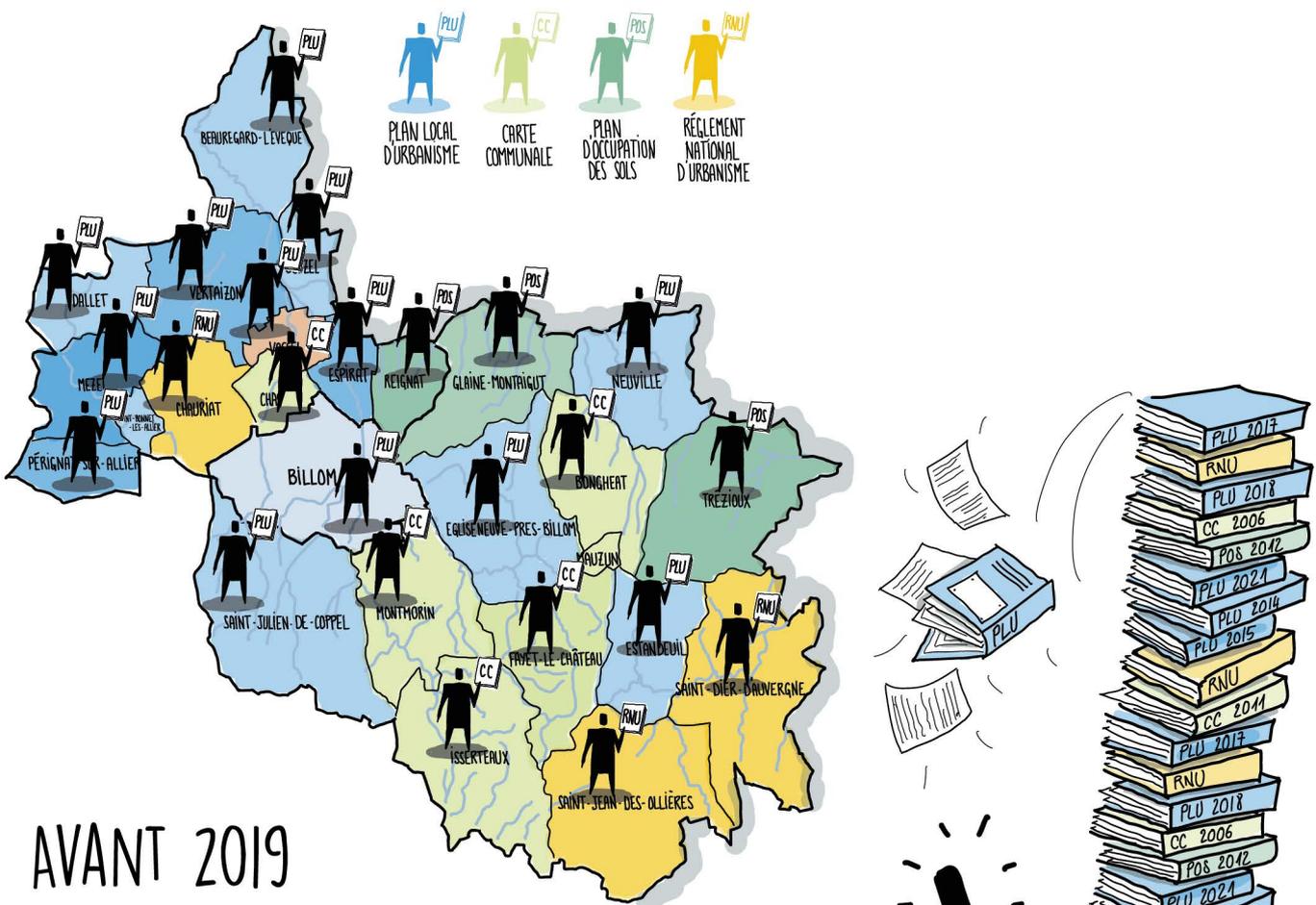
7 ENFIN JE FAIS MON PROJET EN TENANT COMPTE DE CHACUN DES ARTICLES CONSTITUANT LES RÈGLES DE LA ZONE...





# 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.

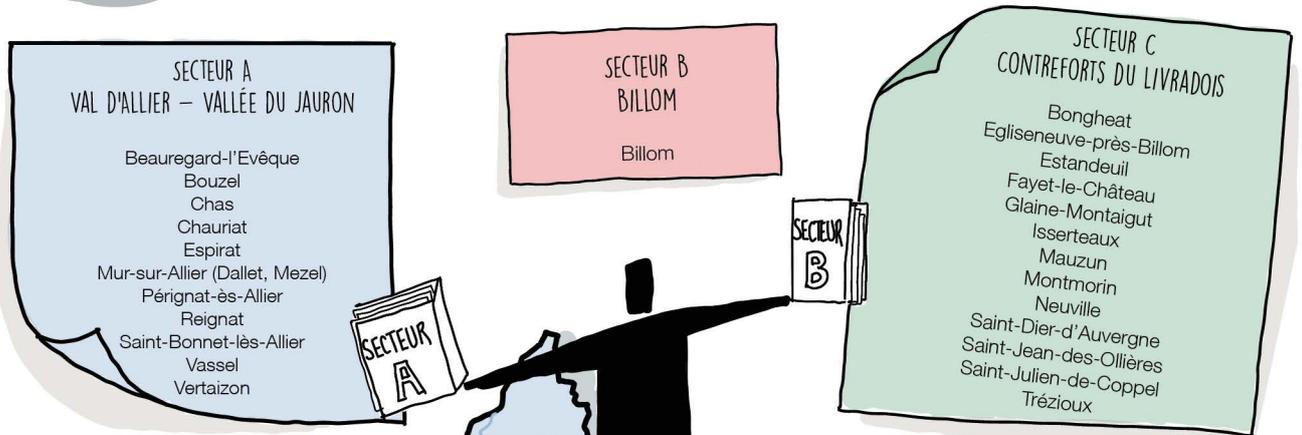


## AVANT 2019

AVANT LA MISE EN PLACE DU PLU-H,  
CHAQUE COMMUNE DU TERRITOIRE AVAIT  
SON PROPRE DOCUMENT D'URBANISME,  
NE PERMETTANT PAS UNE RÉFLEXION  
COMMUNE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE...

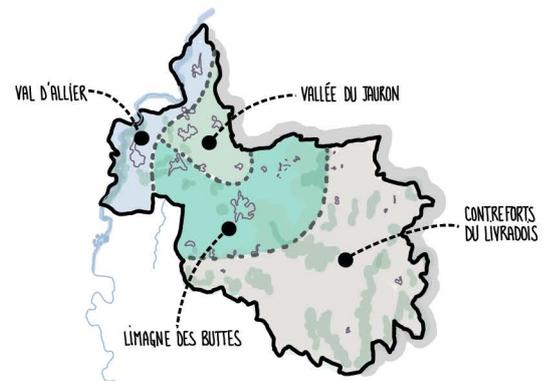
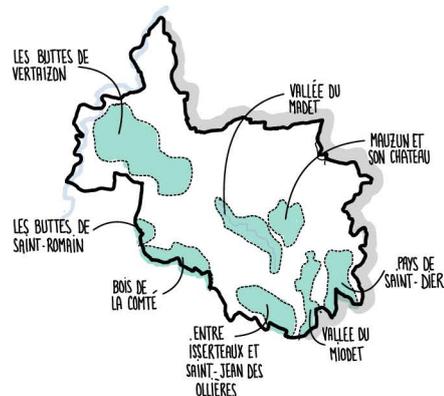
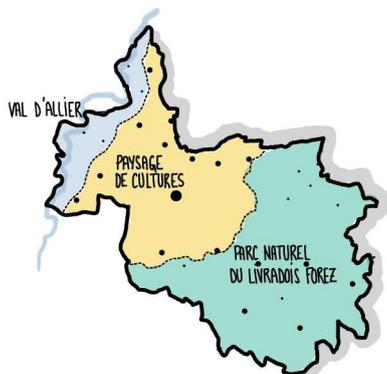
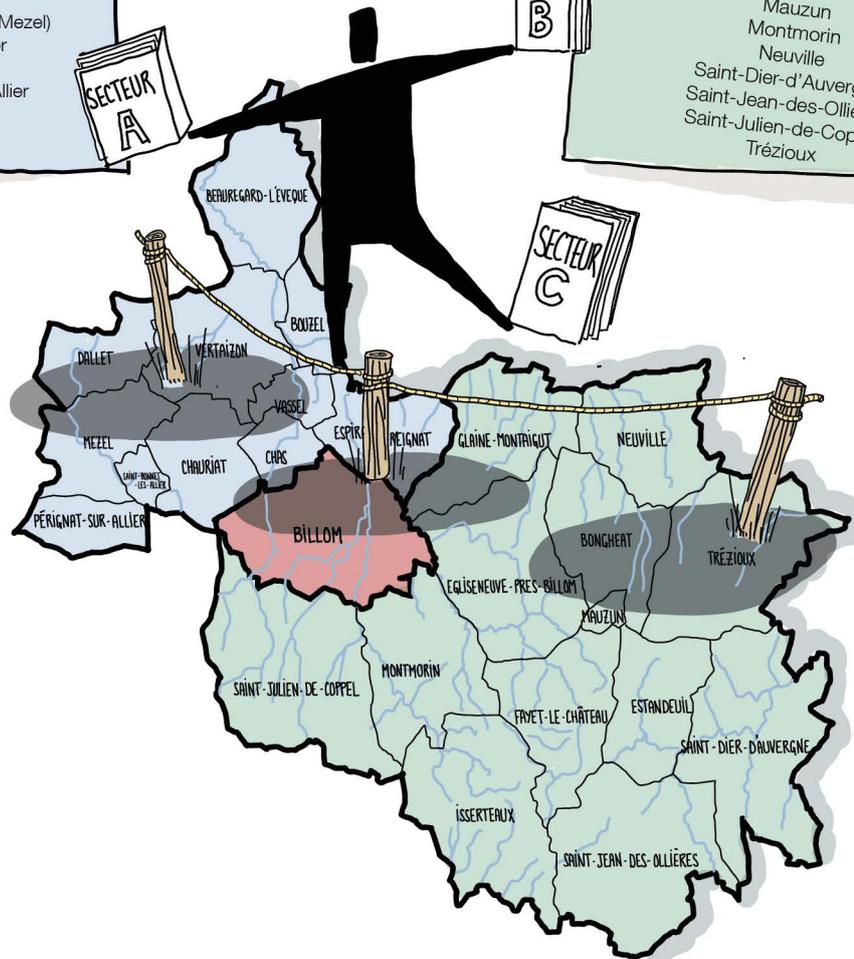


AU SEIN DE BILLOM COMMUNAUTÉ, LE PLU—H S'ADRESSE AUX 25 COMMUNES QUI LA COMPOSENT. IL EST DIVISÉ EN TROIS SECTEURS :



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 !



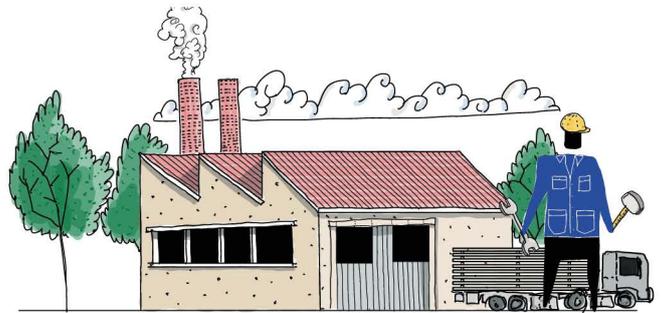
HABITANTS



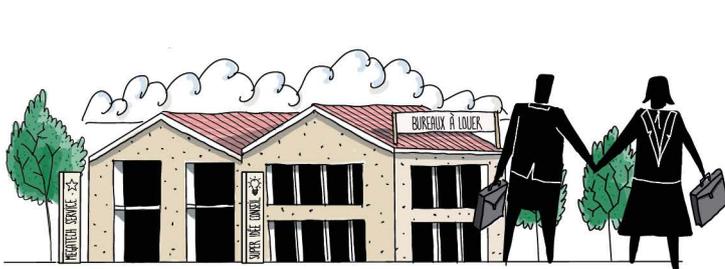
ADMINISTRATIONS



COMMERÇANTS



INDUSTRIES



ENTREPRISES



EXPLOITATIONS  
AGRICOLES

QUELLES CONSTRUCTIONS  
SONT CONCERNÉES ?



POUR TOUS TYPES DE PROJETS : NEUFS ET RÉNOVATIONS

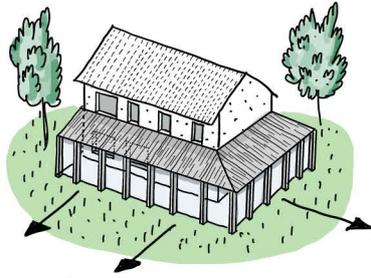
NEUF INDIVIDUEL



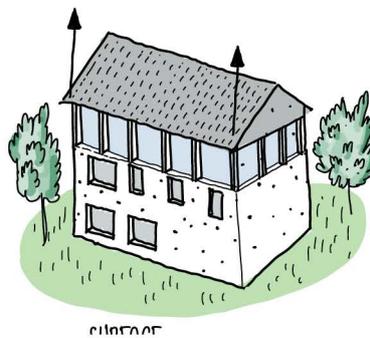
COLLECTIF



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 **préserver 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.

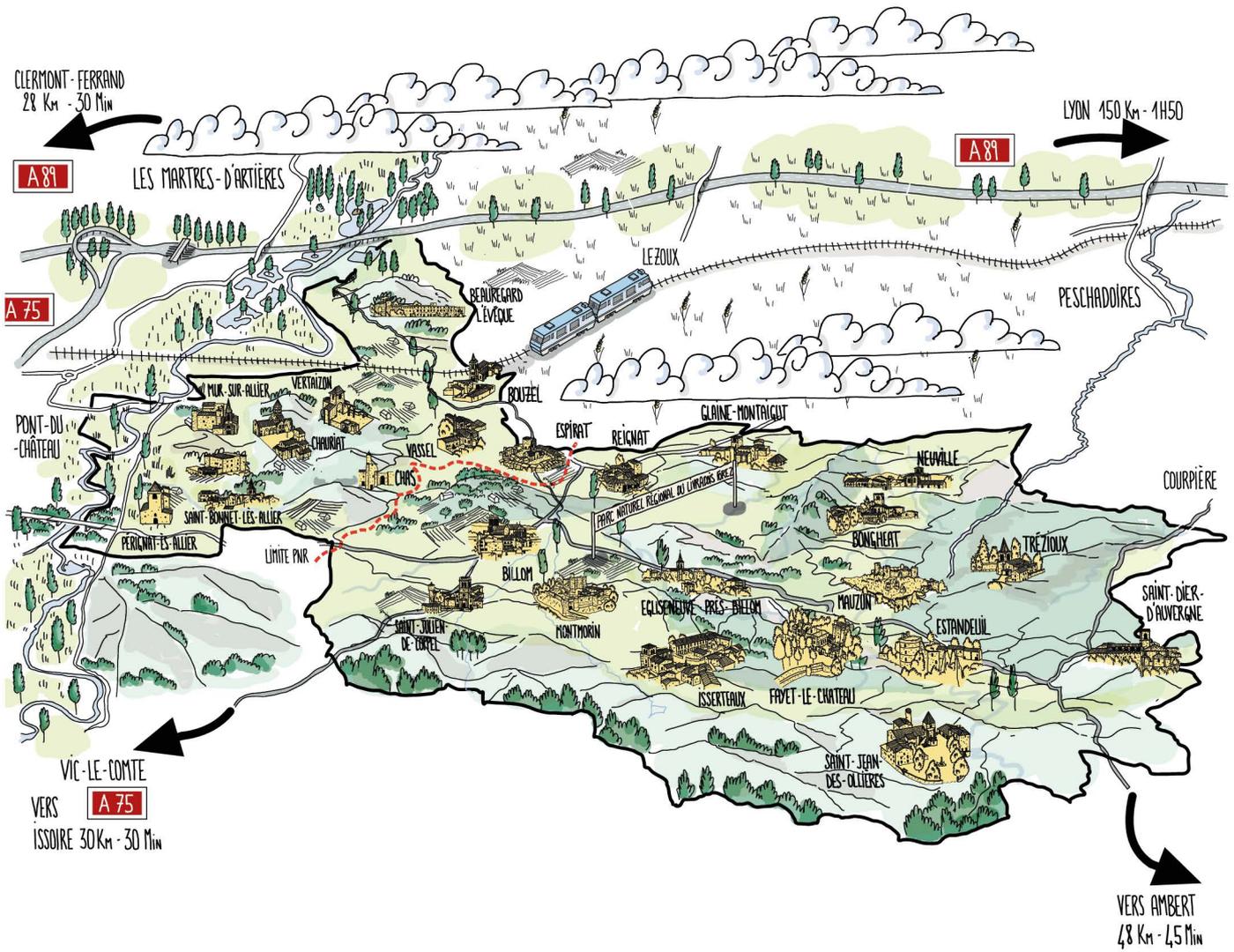
Les **permis de construire** et les **déclarations préalables** de travaux devront alors respecter la réglementation du PLU-H, toujours dans l'optique de participer à la beauté et la singularité du territoire dans lequel je souhaite m'implanter. **Les dossiers de demande sont à déposer directement en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

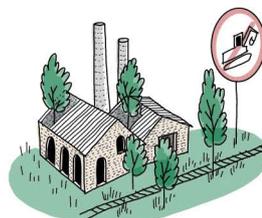


LE PLU-H PROPOSE UNE DÉCOUPE DU TERRITOIRE EN DIFFÉRENTES GRANDES ZONES\* : U, AU, A, N

### 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 :

\* 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 !

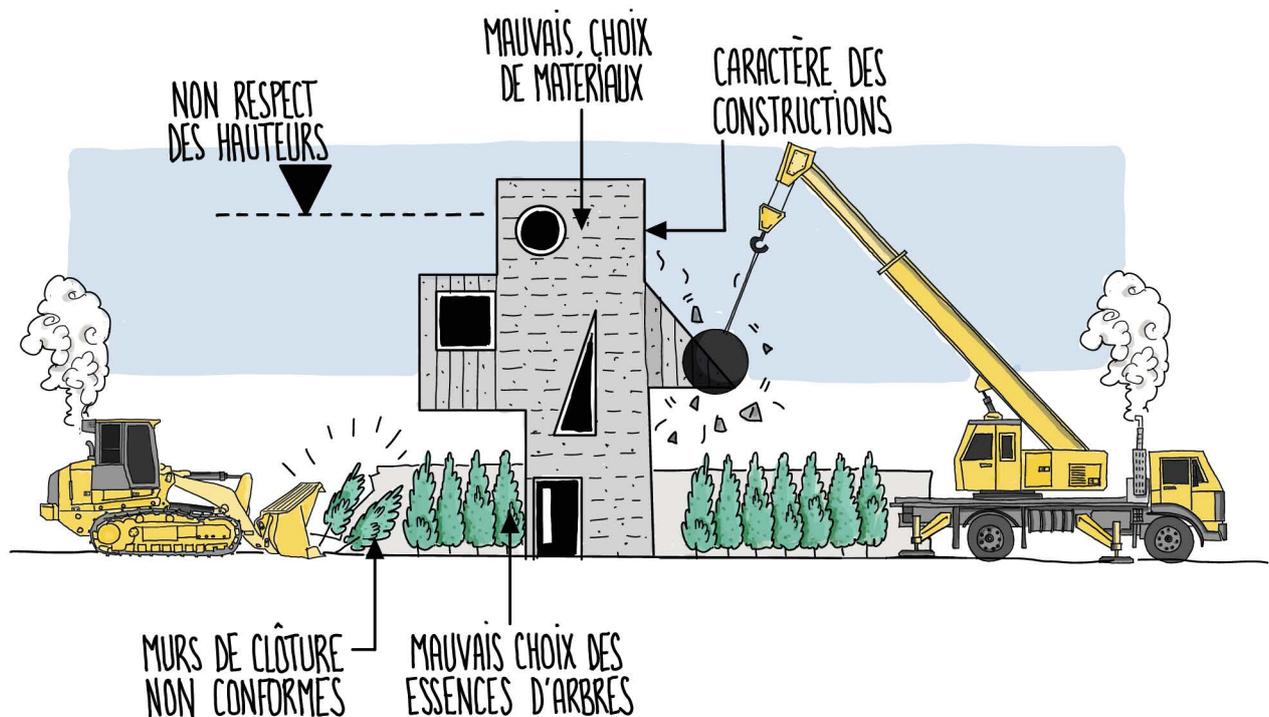


Le PLU-H étant un document assez dense et parfois peu appréhensible à la première lecture, le présent document est complémentaire de celui-ci en se voulant plus accessible afin d'assurer un meilleur accompagnement des habitants vers leurs projets de construction. Cela ne veut pas dire pour autant qu'il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

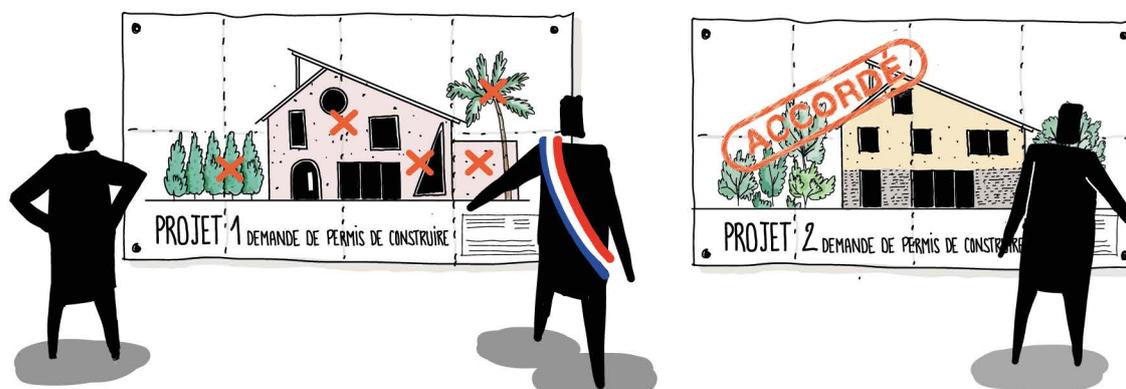
Les règles établies par le PLU-H sont nécessaires à la bonne intégration des projets dans le territoire afin d'assurer une cohérence urbaine, à petite comme à grande échelle.

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\***.

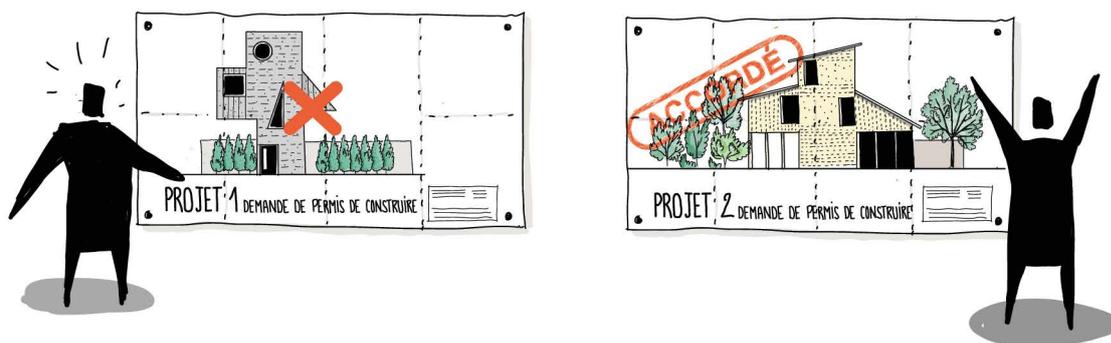
Si ces règles ne sont pas respectées, le maire en charge de valider votre projet peut vous **refuser le permis** ou la déclaration préalable. Le projet de construction n'est pas en accord avec la réglementation, il ne peut donc pas se réaliser tel qu'il a été présenté.

\* 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](http://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 ?



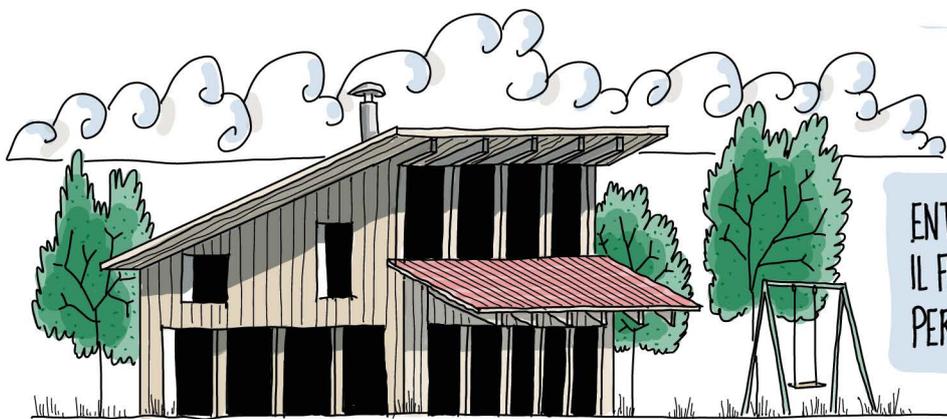
MOINS DE 5m<sup>2</sup>  
PAS DE DÉCLARATION  
PRÉALABLE (DP)

MAIS LES RÈGLES DU  
PLU-H S'APPLIQUENT



ENTRE 5m<sup>2</sup> ET 20m<sup>2</sup>  
IL FAUT DEPOSER UNE  
DÉCLARATION PRÉALABLE (DP)

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

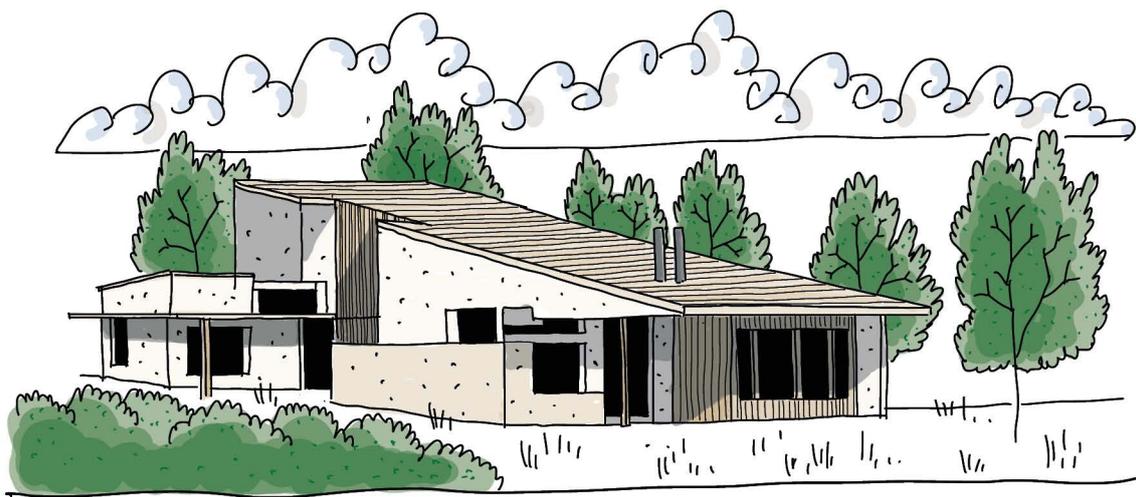


ENTRE 20m<sup>2</sup> ET 150m<sup>2</sup>  
IL FAUT DEPOSER UN  
PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)

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 150m<sup>2</sup>, LE RECOURS À UN  
OU UNE ARCHITECTE N'EST PAS OBLIGATOIRE.



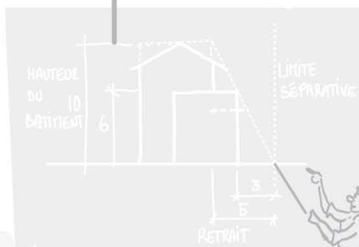
JE SITUE MON PROJET ...  
SUR LE PLAN DE  
ZONAGE DU PLUH DE  
BILLOM COMMUNAUTÉ

QU'EST CE QUE  
LE PLU ?

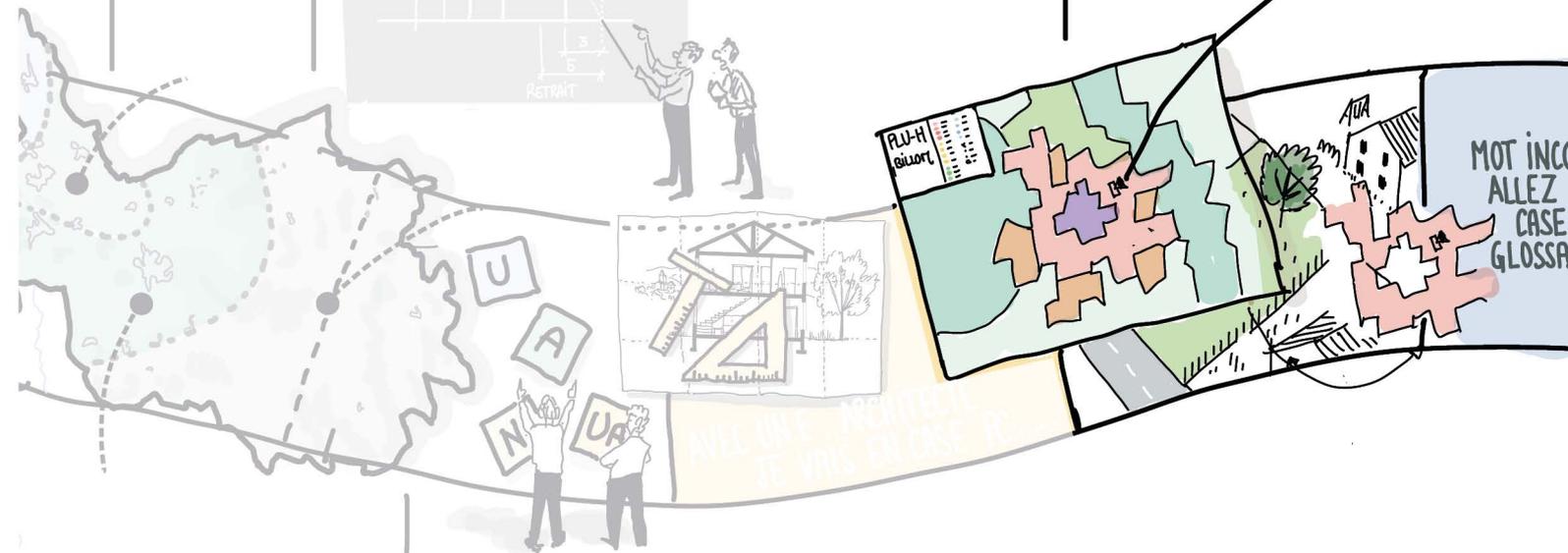
ET !

UN PLAN  
D'AMÉNAGEMENT &  
D'ÉVELOPPEMENT  
URBAINS

UN ENSEMBLE DE RÈGLES



MA PARCELLE EST ICI !

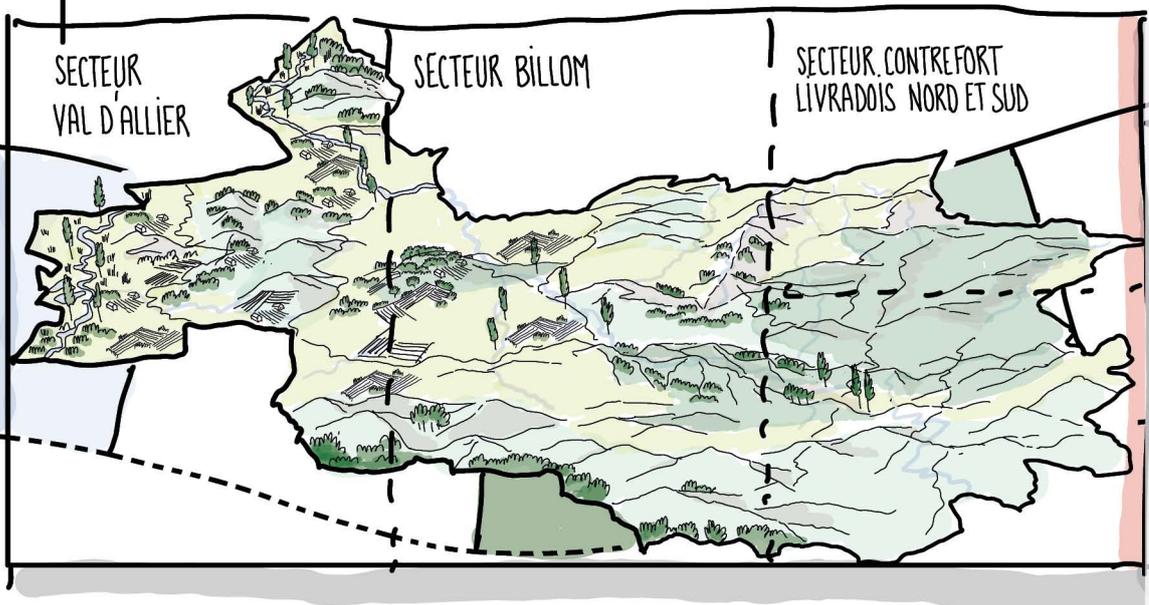


DES SECTEURS  
LOCALISÉS

JE ME SITUE DANS MON  
TERRITOIRE

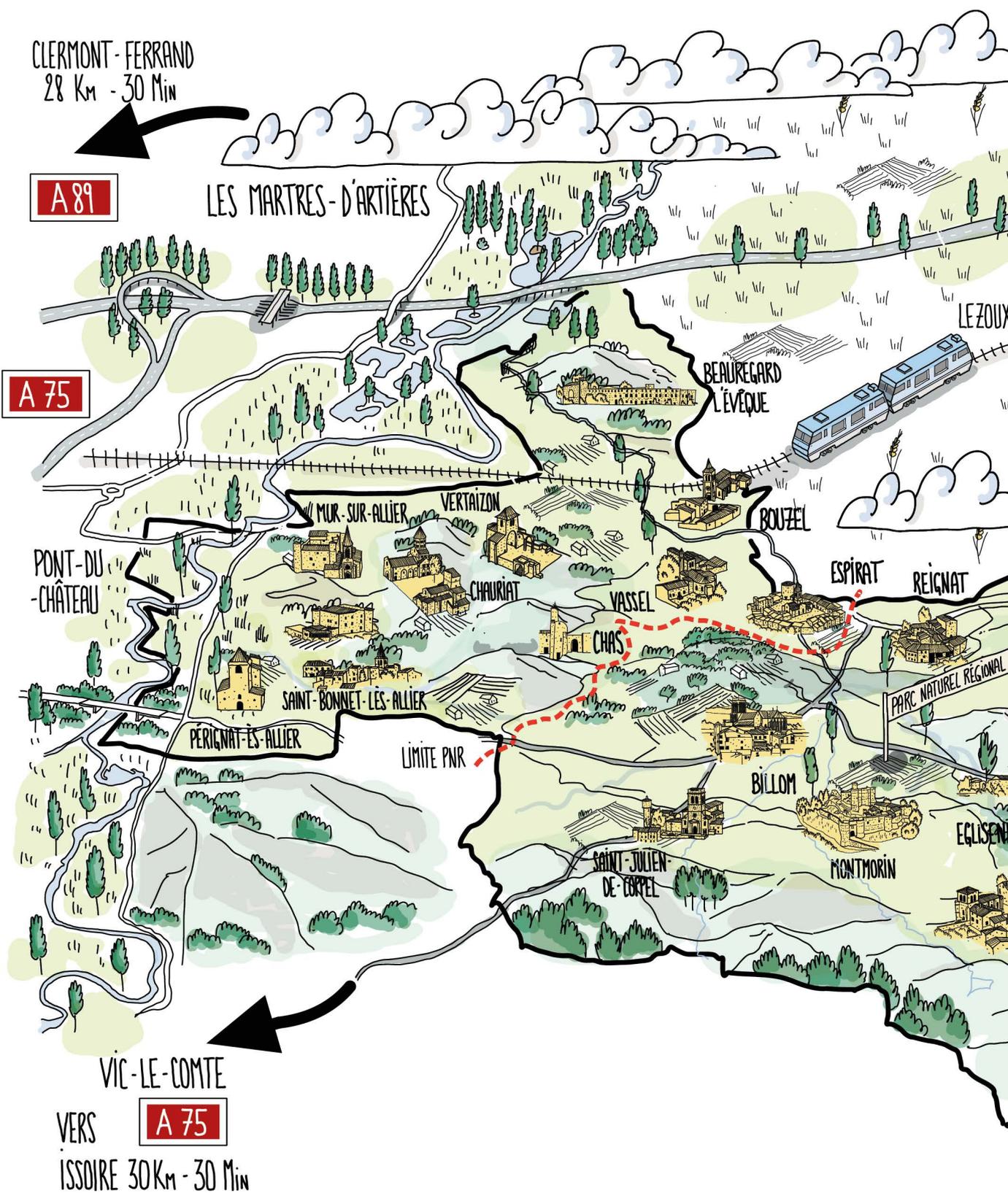
UN TERRITOIRE RICHE  
ET VARIÉ COMPOSÉ  
HISTORIQUEMENT DE  
PLUSIEURS SECTEURS

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

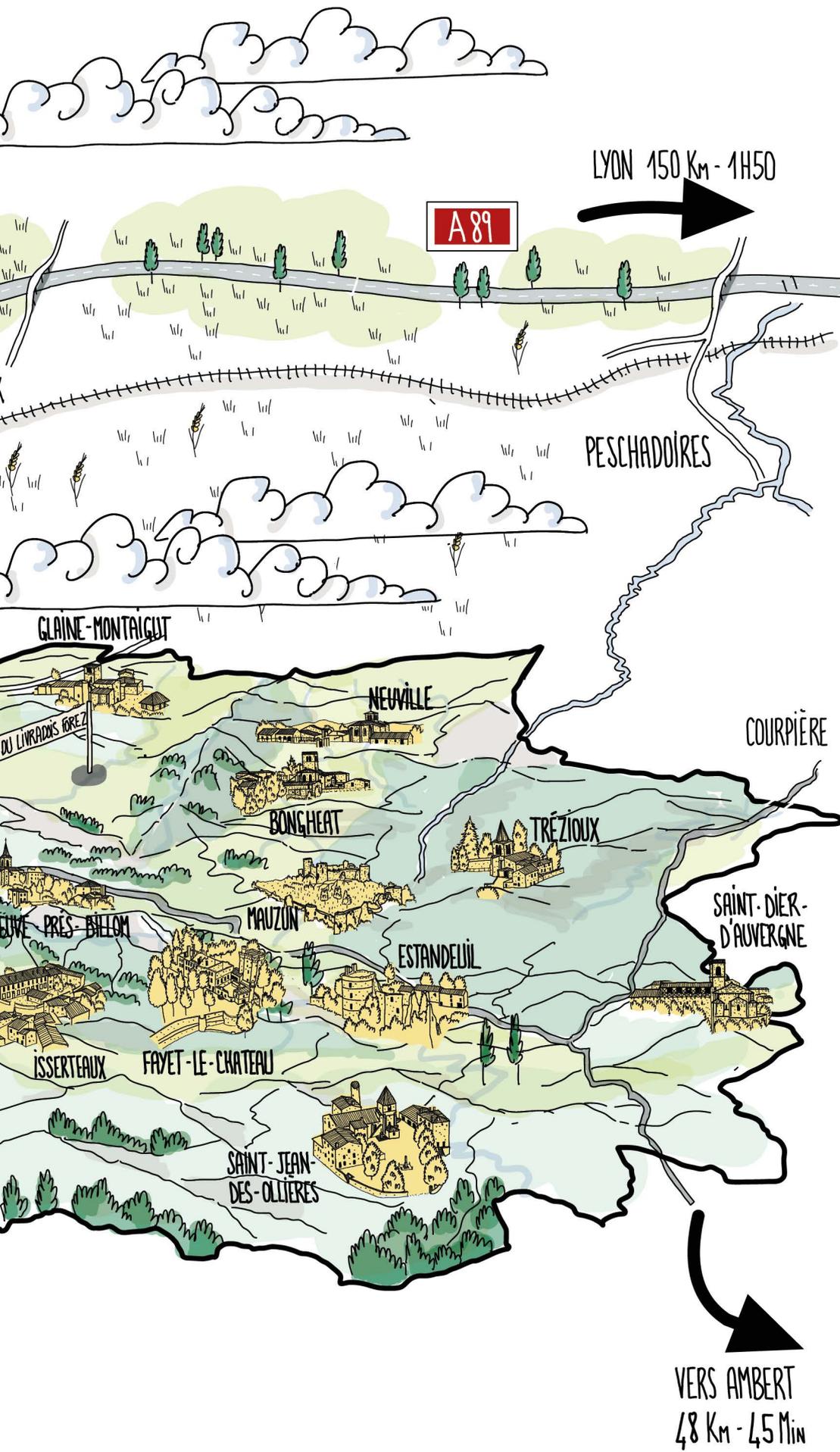


ONNU  
EN  
IRE

+ 2 CASES

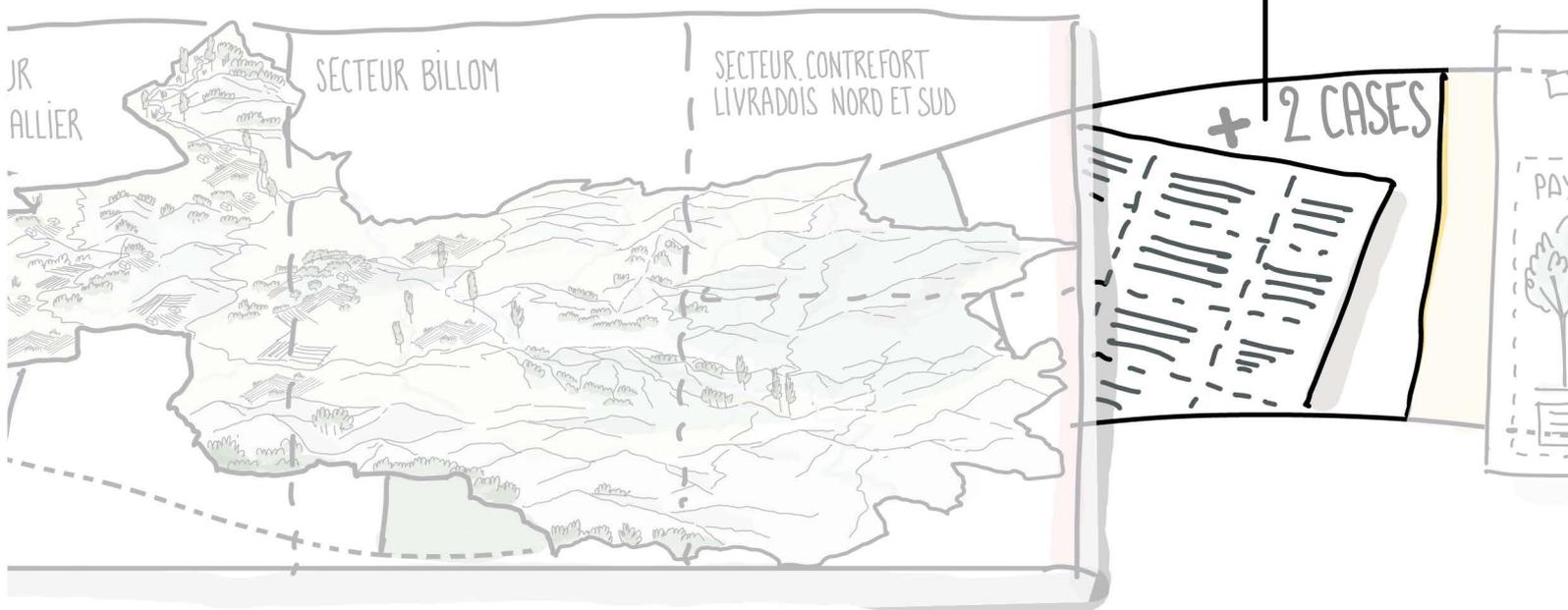


# REPRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE



TERritoire RICHE  
NÉ COMPOSÉ  
IQUEMENT DE  
JRS 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.



AVANCEZ D'UNE CASE!

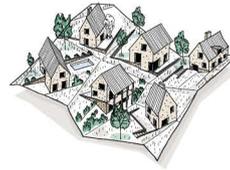


Je repère ma zone et je trouve les règles qui m'intéressent.

\* 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

- 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 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-réglées.
- 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 AU<sub>s</sub>—AU<sub>MU</sub> 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

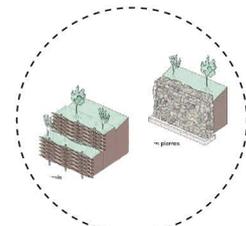
### Limites séparatives

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

## ZONE A AGRICOLE



## CBS NON-RÉGLMENTÉ



### Limites voies publiques

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

### Limites séparatives

- Soit en limites séparatives,
- Soit avec un recul de 3 m mini
- Distance supérieure exigée si limites avec zone U ou Au

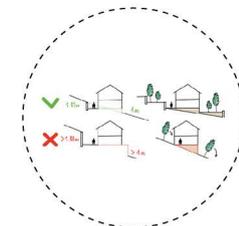
## ZONE N NATURELLE ET FORESTIÈRE



### CBS

- CBS 0.9 dont PLT\* 0.9 minimum

TOUS LES CALCULS DE COEFFICIENTS SONT EXPLIQUÉS PAGE 39.



LIMITES VOIES PUBLIQUES IDENTIQUES À LA ZONE A



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

- 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**



GÉOMÉTRIE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

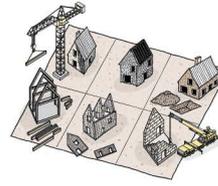
- Toitures terrasses non-végétalisées **interdites** / Toitures végétalisées admises / Favoriser toiture deux pans égaux ou à justifier par rapport au terrain (pente entre 30 et 45%)
- Toitures végétalisées doivent être conçues pour être durables et avec des espèces en accord avec le climat.
- Autre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

**Hauteur**

- 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

**Hauteur**

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



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

**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

**Couleurs**

- Façades enduites dans tons moyens, teintes vives admises pour éléments restreints
- Bardage bois autorisé
- Autre qu'habitation : 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 2.5 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



C'EST LA RÈGLE COMMUNE QUI S'APPLIQUE



VOIR DIRECTEMENT LA FICHE DÉDIÉE PLUS BAS.

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



RÈGLES IDENTIQUES À LA ZONE AUC - AUGA



CLÔTURES AGRICOLES SPÉCIFIQUES ACCEPTÉES

**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



**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 même 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.

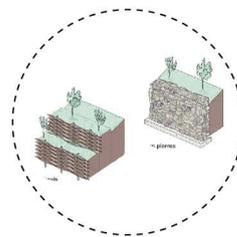
## ZONE UL URBAINE VERTE



C'EST LA RÈGLE COMMUNE QUI S'APPLIQUE



## ZONE AU À URBANISER

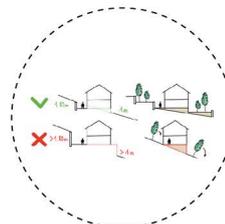


## ZONE A AGRICOLE



### 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

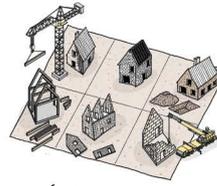
TOUS LES CALCULS DE COEFFICIENT SONT EXPLIQUÉS P.39



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

- Matériaux non-enduits, imitation, enduits de couleurs très vives, le blanc, ciment gris sont interdits.  
- Murs en limites séparatives et murs aveugles, murs des annexes, doivent être traités de la même manière que la façade principale  
- Matériaux réfléchissants interdits en bardage et toiture, excepté les dispositifs de production d'énergie solaire

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

VOIR DIRECTEMENT LA FICHE DÉDIÉE PLUS BAS.

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
- X Espèces invasives interdites X**
- 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<sub>s</sub> 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

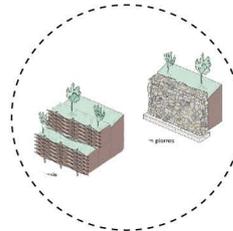
#### Limites séparatives

- 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**



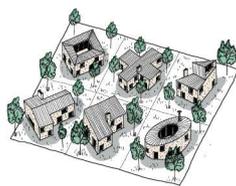
- Haies vives diversifiées implantées à 0,5 m minimum des limites
- Les haies mono-essence sont **X interdites X**
- Peuvent être doublées de grilles poreuses laissant passer la végétation
- Hauteur 1.80 m max (sauf si existante)
- Passage de la petite faune

- 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

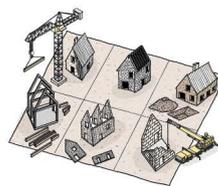
- Toitures terrasses non-végétalisées **interdites** / Toitures végétalisées admises / Favoriser toiture deux pans égaux ou à justifier par rapport au terrain (pente entre 30 et 45%)
- Toitures végétalisées doivent être conçues pour être durables et avec des espèces en accord avec le climat
- Autre qu'habitation : 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-vernis)
- 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 limite de 2.50 m de hauteur.
- EP\* : rétention et infiltration sur l'unité foncière à privilégier.

\*EP : eaux pluviales

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 NI 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

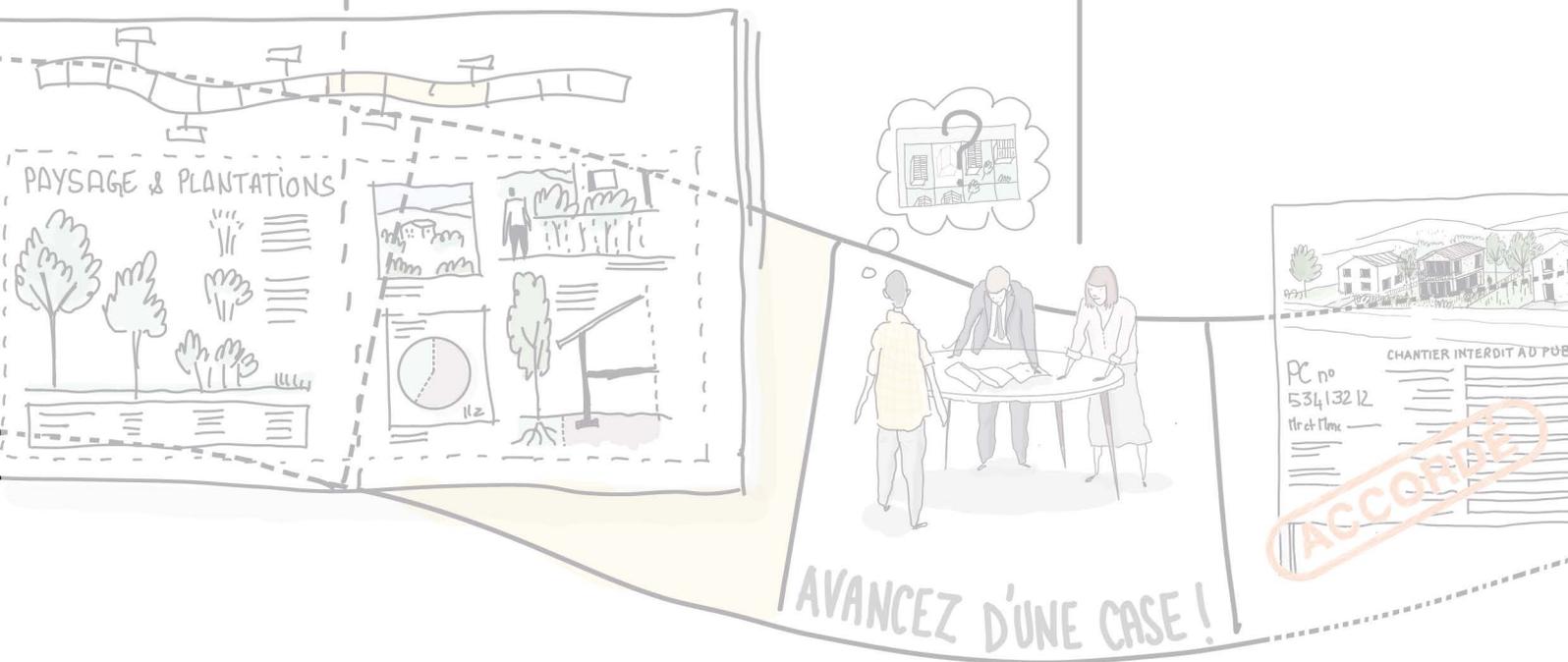
Je peux me référer au nuancier présent en annexe



VOIR DIRECTEMENT LA FICHE DÉDIÉE PLUS BAS.

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

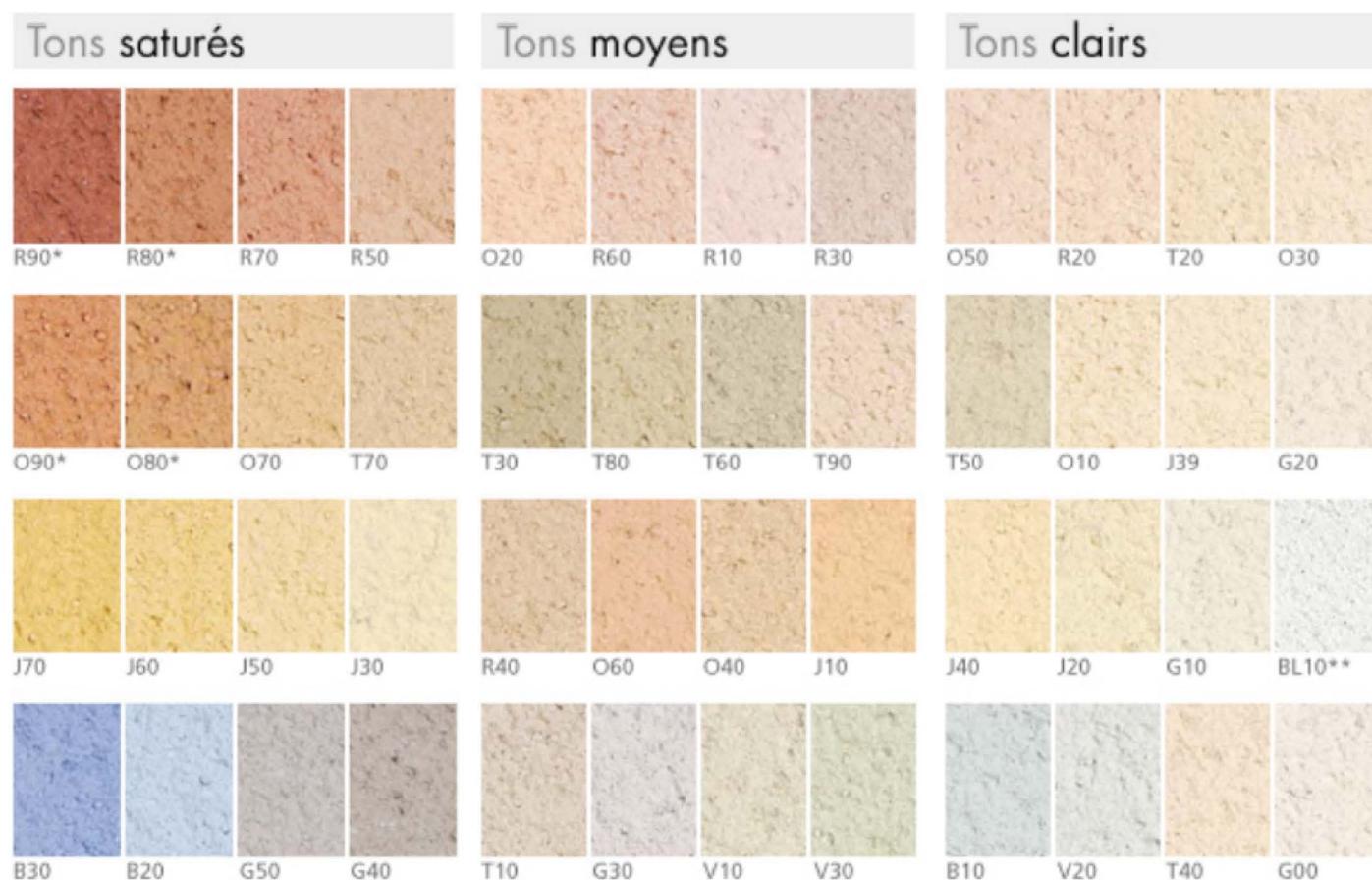


## LES COULEURS D'ENDUITS, BARDAGES, MENUISERIES, TOITURES

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).

<b>RAL 6011</b>	<b>RAL 6021</b>	<b>RAL 6028</b>		
<b>RAL 1019</b>	<b>RAL 1020</b>			
<b>RAL 7000</b>	<b>RAL 7003</b>	<b>RAL 7009</b>	<b>RAL 7016</b>	<b>RAL 7044</b>

*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	Marcéscant	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 verruqueux	<i>Bétula 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>											C					
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					
Comouiller mâle	<i>Cornus mas</i>											C					
Comouiller 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>Seringa 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
<b>Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité</b>		
<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
<b>Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique</b>		
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosie à feuilles d'armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier		Berce du Caucase



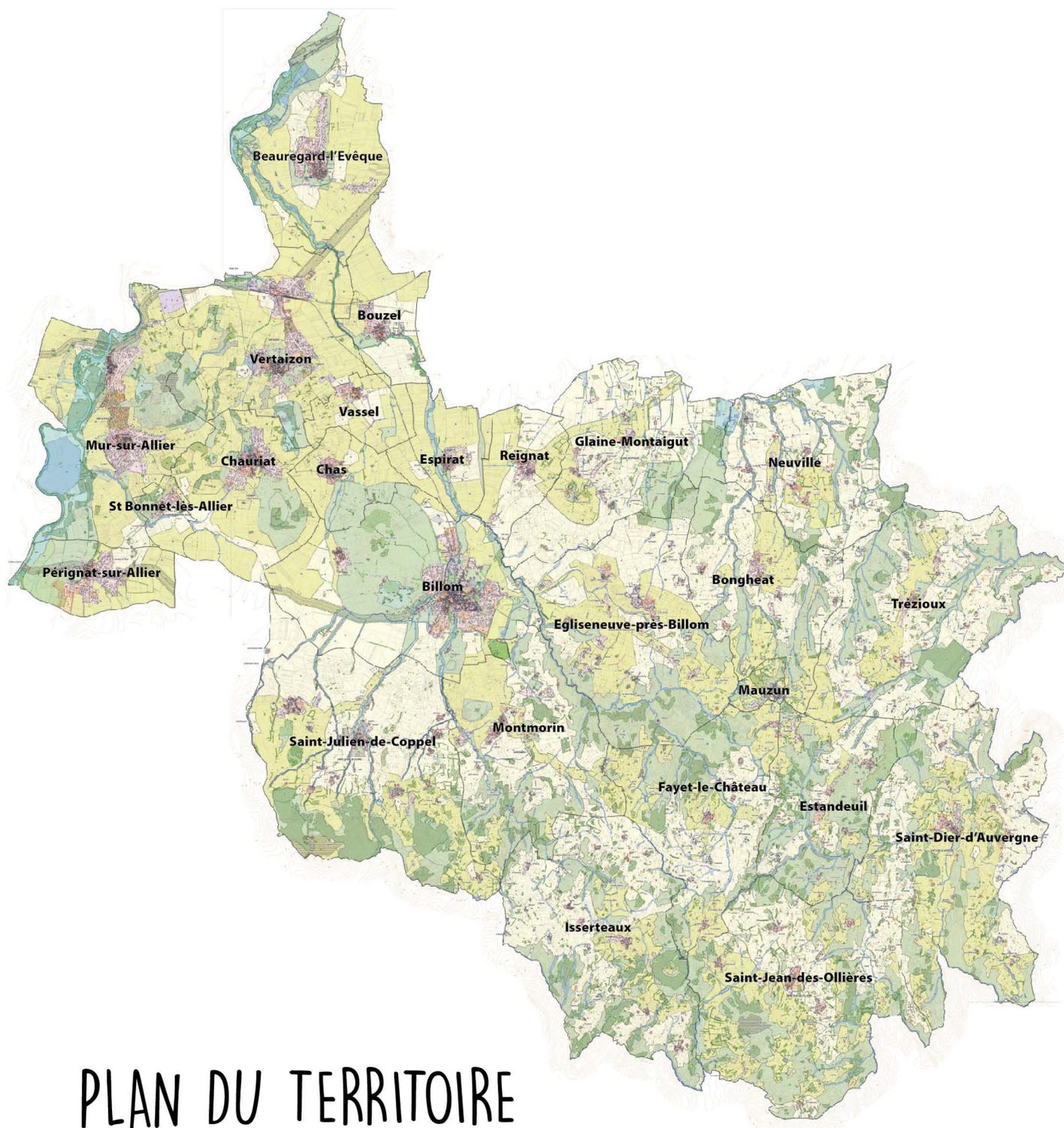
### Espèces secondaires

Taxon		Nom français	Taxon		Nom français
<i>Acer negundo</i> L.		Érable négundo	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie 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.</i> , <i>Sasa plurisp.</i> , <i>Pleioblastus plurisp.</i> , <i>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.		Renouée à épis nombreux
<i>Buddleja davidii</i> Franch.		Buddléia 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>Erigeon 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.	
	<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada		<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Érigéron à fleurs nombreuses	<i>Symphotrichum hum plurisp.</i> (=Aster plurisp.)	<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	<i>Symphotrichum novae-angliae</i> (L.) G.L.Nesom		Aster de Nouvelle-Angleterre	
<i>Galega officinalis</i> L.		Galéga officinal	<i>Symphotrichum novi-belgii</i> (L.) G.L.Nesom		Aster de Nouvelle-Belgique
<i>Helianthus plurisp.</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	Hélianthe raide	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom		Aster à feuilles de saule
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Hélianthe tubéreux (Topinambour)	<i>Symphotrichum x versicolor</i> (Willd.) G.L.Nesom		Aster changeant
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace	<i>Veronica peregrina</i> L.		Véronique voyageuse
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		Hydrocotyle fausse-renoncule	<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium albinum</i> (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.		Balsamine de Balfour		<i>Xanthium italicum</i> Moretti	Lampourde d'Italie
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.		Balsamine du Cap		<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde à gros fruits
<i>Impatiens parviflora</i> DC.		Balsamine à petites fleurs		<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule			
	<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**