



Reçu à la Sous-Préfecture de RIOM

16 SEP. 2010

Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

# **COMMUNE DE SAINT PRIEST BRAMEFANT**

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **REGLEMENT**

**Intégrant la modification simplifiée n°1**

**MAIRIE DE SAINT PRIEST BRAMEFANT 63310 SAINT PRIEST BRAMEFANT**

Tél 04 70 59 01 09

Fax 04 70 59 17 20

mairie.stpriestbramefant@wanadoo.fr

COMMUNE  
SAINT PRIEST BRAMEFANT

LE BOURG

63310 SAINT PRIEST BRAMEFANT

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Reçu à la Sous-Préfecture de  
Région Française

SEANCE DU VENDREDI 03 SEPTEMBRE 2010

- 7 SEP. 2010

Art. 3 Loi 82-213 du 02.05.82

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Date de la convocation  
26.08.2010

Date d'affichage  
26.08.2010

Objet de la délibération  
APPROBATION DE LA  
MODIFICATION SIMPLIFIEE  
N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU) DE  
SAINT PRIEST BRAMEFANT

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture le  
07/09/2010

et publication ou notification du  
18/09/2010

Le TROIS SEPTEMBRE DEUX MIL DIX

à 18 heures, 30  
le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi,  
dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Monsieur Eric GOLD, maire de ST PRIEST BRAMEFANT (PUY DE DOME)

Présents :

GOLD E. SAVIN P. GORCE D. RIGODIAT E. GAUME M. PLANCHE J. BERNASCONI C.  
GUILLOUD T. ROUGERON Ph. BERTHON S. CASSIN J-M. CUZOL F. DESCHAMPS R.  
ROUCAU L. PACCAUD N.

Absents :

Secrétaire(s) de séance :  
DESCHAMPS R.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération en 11 juin 2010, il a été  
décidé de proposer une modification simplifiée n°1 du PLU afin de modifier certains articles  
du règlement de la zone U, de la zone N, de la zone Nh, et de la zone A, qui pourraient  
compromettre l'installation de systèmes mettant en oeuvre des matériaux et/ou des énergies  
renouvelables. Des modalités de concertation avec le public ont été fixées.

En vertu de l'article R\*123-20-1, de l'article R\*123-20-2 du décret n°2009-722 du 18.06.2009  
article 1, un projet de modification simplifiée n°1 a été proposé. Un avis est paru dans la  
presse informant la population que le projet était consultable en mairie du 26.07.2010 au  
26.08.2010 ; durant cette enquête publique, un registre a été tenu à la disposition du public  
afin de recevoir les observations éventuelles.

L'enquête publique est aujourd'hui terminée, et aucune observation ni réclamation n'ayant  
été consignée, Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver la modification  
simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de la commune.  
(voir en annexe les articles modifiés du règlement du PLU)

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité  
d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'urbanisme  
(voir en annexe les modifications)

FAIT ET DELIBERE EN MAIRIE LES JOUR MOIS ET AN QUE DESSUS  
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

A SAINT PRIEST BRAMEFANT, le 03.09.2010  
Le Maire,

Eric GOLD

Le Maire,  
  
Mairie de Saint-Priest-Bramefant  
Puy-de-Dôme  
GOLD  
Eric  
Signature et cachet



## ANNEXE

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Reçu à la Sous-Préfecture de RIOUX

- 7 SEP. 2010

Art. 3 Loi 82-213 du 02.03.82

Les dispositions suivantes sont insérées dans les articles : U 11, A 11 (sauf pour les bâtiments d'exploitation où les toitures terrasses végétalisées ne seront pas autorisées) , N 11, Nh 11.

*« Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramefant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées. »*

L'article NL 11 n'est pas concerné par les nouvelles dispositions.

## SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	2
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U.....	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	6
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	10
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	10
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh.....	14
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL.....	18

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U**

La zone U du Plan Local d'Urbanisme est une zone urbaine, centre ancien et extension du centre ancien, dans laquelle il est souhaitable de faciliter l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver au lieu son caractère, sa morphologie générale et son animation. Elle est destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à dominante habitations, des activités économiques ou artisanales (équipements publics, bureaux, ...).

L'indice i indique que le secteur est dans la zone inondable de l'Allier selon décret du 17 octobre 1969. Les demandes de permis de construire sont soumises à l'examen de la Direction Départementale de l'Equipement (cellule de l'eau).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les bâtiments agricoles.

#### **ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Cet article n'est pas réglementé.

### **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 – Eau potable**

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

## **2 – Assainissement**

### **A – eaux usées :**

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire du réseau, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

### **B - eaux pluviales :**

- Toute construction devra être raccordée au réseau public, s'il existe.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE U 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale autorisée ne peut dépasser R+1+combles.

## **ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE**

### **Aspect extérieur :**

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain, les déblais et remblais n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur.
- Les constructions traditionnelles existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les architectures étrangères à la localité sont interdites.

- **L'aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
- **Les couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
- **Les couvertures** seront en tuiles de teinte rouge brun ou rouge vieilli. A rajouter : *Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Brametant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées.*
- Pour les constructions à usage d'activités et les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, l'emploi d'autres matériaux, de teinte rouge brun ou rouge vieilli, peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins.
- Pour les vérandas<sup>(1)</sup> sont autorisées de plus les toitures en matériaux translucides.
- Les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
- Les toitures en ardoises pourront rester en ardoises.
- Les peintures des **menuiseries et ferronneries** extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de la façade et l'environnement bâti existant.
- Pour les volets roulants, le caisson ne sera pas en saillie de la façade.
- Les **clôtures** sont limitées à une hauteur maximale d'1,60 mètre. Seuls les murs de Soutènement peuvent avoir des hauteurs supérieures.

Pour les clôtures constituées ou doublées de végétaux, les essences utilisées seront variées et locales afin de constituer des haies champêtres.

(1) Vérandas : pièce ou espace entièrement vitré adossé à une maison, à la manière d'un appentis.

## **ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement,
- Pour les autres constructions, il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

## **ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan indiquant les plantations existantes. Les plantations existantes de valeur seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Pour les opérations portant sur des terrains d'une superficie supérieure à 5000m<sup>2</sup>, 10% au moins de la superficie de l'ensemble seront aménagés à usage de promenade, de détente et de jeux d'enfants. Toutefois, pour permettre le groupement de plusieurs aménagements de ce type en vue d'une meilleure localisation ou composition de ceux-ci, tout ou partie de ces 10% pourront être reportés à la charge de l'opérateur sur des espaces publics de proximité.

Les aires de stationnements à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 2 places de stationnement.

### **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à :

- 0,30 pour les habitations,
- 0,50 pour les activités.



## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

La zone A est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

L'indice i indique que le secteur est dans la zone inondable de l'Allier selon décret du 17 octobre 1969. Les demandes de permis de construire sont soumises à l'examen de la Direction Départementale de l'Équipement (cellule de l'eau).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non liées aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Il n'est pas fixé de règle.

### **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 – Assainissement**

##### **A – eaux usées :**

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.
- L'évacuation des eaux résiduelles agricoles au réseau public, si elle est autorisée peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **B - eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Cette distance est portée à 50 mètres sur les limites séparatives des zones U, AU et Nh.

L'agrandissement des bâtiments existants implantés en limite séparative pourra être réalisé en limite séparative. De même si le bâtiment existant est à moins de 50 mètres d'une zone U, AU ou Nh, son extension suivant l'implantation existante est autorisée.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Elle ne peut excéder 8 mètres sur une verticale donnée ; sauf pour les bâtiments d'exploitation pour lesquels la hauteur maximale est fixée à 10 mètres, celle-ci pouvant être dépassée pour les silos ou impératifs techniques liés à l'exploitation.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

### Aspect extérieur :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les constructions s'adapteront au profil du terrain, les déblais et remblais n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur.
- Les **constructions traditionnelles existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
- L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

### Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les **couvertures** seront en tuiles de teinte rouge brun ou rouge vieilli. A rajouter : *Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramfant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées.*
- Pour les constructions à usage d'activités et les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, l'emploi d'autres matériaux, de teinte rouge brun ou rouge vieilli, peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins.
- Pour les vérandas (2) sont autorisées de plus les toitures en matériaux translucides.
- Les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
- Les toitures en ardoises pourront rester en ardoises.
- Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de la façade et l'environnement bâti existant.
- Pour les volets roulants, le caisson ne sera pas en saillie de la façade.

### Pour les bâtiments d'exploitation :

- **Les couleurs des façades:**

Les bâtiments agricoles auront des teintes moyennes ou foncées.

- Les toitures terrasses sont interdites
- Les **couvertures** seront rouge brun ou rouge vieilli pour les bâtiments agricoles proches des zones construites, de teintes sombres pour les bâtiments agricoles isolés. A rajouter : *Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramfant.*

### Clôtures

- Les clôtures sont facultatives.
  - Elles doivent être constituées, soit par des haies champêtres, soit par des grillages accompagnés de haies champêtres
- La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 mètre.

(2) Vérandas : pièce ou espace entièrement vitré adossé à une maison, à la manière d'un appentis.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement de tout véhicule et matériel d'exploitation agricole correspondant aux besoins de la construction doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.
- Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan des indiquant les plantations existantes. Les plantations existantes de valeur seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- Pour les bâtiments agricoles neufs, des bosquets d'arbres constitués d'essences locales devront masquer partiellement la nouvelle construction.

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N**

La zone N est une zone naturelle, non équipée, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

L'indice i indique que le secteur est dans la zone inondable de l'Allier selon décret du 17 octobre 1969. Les demandes de permis de construire sont soumises à l'examen de la Direction Départementale de l'Equipement (cellule de l'eau).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toute construction et installation nouvelle à l'exception des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les extensions et les aménagements de bâtiments existants à condition que l'extension soit limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette.

### **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 – Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **2 – Assainissement**

###### **A – eaux usées :**

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.

###### **B - eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

#### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les extensions des bâtiments seront dans le prolongement du bâtiment existant.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

#### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

#### **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des extensions ne dépassera pas la hauteur des bâtiments existants. Toutefois, s'il s'agit d'une surélévation de bâtiment, la hauteur du projet peut être supérieure, dans une limite de 2 mètres, à la hauteur du bâtiment existant.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
  - Les constructions s'adapteront au profil du terrain, les déblais et remblais n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur.
  - Les **constructions existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
  - Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
  - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
  - Les **couvertures** seront en tuiles de teinte rouge brun ou rouge vieilli. A rajouter : *Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramfant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées.*
  - Pour les constructions à usage d'activités et les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, l'emploi d'autres matériaux, de teinte rouge brun ou rouge vieilli, peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins. A rajouter : *Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramfant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées.*
  - Pour les vérandas<sup>(3)</sup> sont autorisées de plus les toitures en matériaux translucides.
  - Les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
  - Les toitures en ardoises pourront rester en ardoises.
  - Les peintures des **menuiseries et ferronneries** extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de la façade et l'environnement bâti existant.
  - Pour les volets roulants, le caisson ne sera pas en saillie de la façade.
  - Les **clôtures** sont facultatives.
  - Elles doivent être constituées, soit par des haies champêtres, soit par des grillages accompagnés de haies champêtres
- La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 mètre.

(3) Véranda : pièce ou espace entièrement vitré adossé à une maison, à la manière d'un appentis.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

## ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 à 6 du code de l'urbanisme.
- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.
- Toute demande de permis de construire sera accompagnée d'un plan des indiquant les plantations existantes. Les plantations existantes de valeur seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.



## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Nh**

La zone Nh correspond aux hameaux et bâtiments isolés.  
Une certaine constructibilité est admise dans cette zone.

L'indice i indique que le secteur est dans la zone inondable de l'Allier selon décret du 17 octobre 1969. Les demandes de permis de construire sont soumises à l'examen de la Direction Départementale de l'Equipement (cellule de l'eau).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions nouvelles à usage agricole,
- Les installations classées ,
- Les constructions à usage industriel,
- Les carrières,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (article R 442.1 et suivant du code de l'urbanisme) exceptés les aires de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs.

#### **ARTICLE Nh 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Il n'est pas fixé de règle.

### **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh 3 – ACCES ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE Nh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 – Eau potable**

Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

## **2 – Assainissement**

### **A – eaux usées :**

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.

### **B - eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

## **ARTICLE Nh 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE Nh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE Nh 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE Nh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE Nh 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

## ARTICLE Nh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée ne peut dépasser R+1+combles.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## ARTICLE Nh 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

### Aspect extérieur :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
  - Les constructions s'adapteront au profil du terrain, les déblais et remblais n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur.
  - **Les constructions traditionnelles existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
  - Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
  - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
  - **Les couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
  - **Les couvertures** seront en tuiles de teinte rouge brun ou rouge vieilli. *A rajouter : Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramefant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées.*
  - Pour les constructions à usage d'activités et les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, l'emploi d'autres matériaux de teinte rouge brun ou rouge vieilli peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins. *A rajouter : Toutefois, les prescriptions du PLU en matière de toitures et couvertures, ne sauraient faire obstruction aux installations de panneaux solaires ou photovoltaïques destinés à la production d'énergie à partir d'une source renouvelable. Les surfaces installées, n'ont aucune incidence sur la compatibilité des projets avec le PLU de St Priest Bramefant. Les toitures terrasses végétalisées sont aussi autorisées.*
  - Pour les vérandas<sup>(4)</sup> sont autorisées de plus les toitures en matériaux translucides.
  - Les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
  - Les toitures en ardoises pourront rester en ardoises.
  - Les peintures des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de la façade et l'environnement bâti existant.
  - Pour les volets roulants, le caisson ne sera pas en saillie de la façade.
- Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale d'1,60 mètre. Seuls les murs de soutènement peuvent avoir des hauteurs supérieures.

Pour les clôtures constituées ou doublées de végétaux, les essences utilisées seront variées et locales afin de constituer des haies champêtres.

<sup>(4)</sup>Véranda : pièce ou espace entièrement vitré attenant à une maison, à la manière d'un appentis.

## **ARTICLE Nh 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE Nh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE Nh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,3.

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NL**

La zone NL est une zone naturelle à vocation touristique. Il convient de concilier les nécessités de la protection du site qui constitue un capital touristique et la nécessité de réaliser les équipements d'accueil et d'hébergement touristique nécessaires à la pérennité de l'activité.

Un secteur NLs est défini, il est destiné aux équipements à caractère sportifs.

L'indice i indique que le secteur est dans la zone inondable de l'Allier selon décret du 17 octobre 1969. Les demandes de permis de construire sont soumises à l'examen de la Direction Départementale de l'Équipement (cellule de l'eau).

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toute construction et installation nouvelle à l'exception des équipements nécessaires à l'activité touristique et sportive et des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur NLs, toute construction et installation nouvelle à l'exception des équipements nécessaires à l'activité sportive et des installations et constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE NL 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les habitations à condition qu'elles soient directement liées aux activités touristiques ou sportives : gardiennage et fonctionnement de l'activité.

### **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NL 3 – ACCES ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE NL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 – Eau potable**

Le branchement sur le réseau est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

## **2 – Assainissement**

### **A – eaux usées :**

- toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- Lorsque le réseau d'assainissement collectif existe, le branchement sur le réseau est obligatoire.

### **B - eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

## **ARTICLE NL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE NL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE NL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation est libre.

## **ARTICLE NL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE NL 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE NL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions nouvelles est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée ne peut dépasser R+1+combles.  
Pour les constructions en secteur NLs, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

## **ARTICLE NL 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE**

### **Aspect extérieur :**

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
  - Les constructions s'adapteront au profil du terrain, les déblais et remblais n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur.
  - **Les constructions traditionnelles existantes** seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
  - Les architectures étrangères à la localité sont interdites.
  - L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.
  - **Les couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
  - **Les couvertures** seront en tuiles de teinte rouge brun ou rouge vieilli..
  - Pour les constructions à usage d'activités et les constructions annexes disjointes du bâtiment principal, l'emploi d'autres matériaux de teinte rouge brun ou rouge vieilli peut être autorisé dans la mesure où l'aspect de la toiture est en harmonie avec les couvertures des bâtiments voisins.
  - Pour les vérandas<sup>(5)</sup> sont autorisées de plus les toitures en matériaux translucides.
  - Les extensions (à l'exception des vérandas) utiliseront le matériau utilisé sur le bâtiment principal.
  - Les toitures en ardoises pourront rester en ardoises.
  - Les peintures des **menuiseries et ferronneries** extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de la façade et l'environnement bâti existant.
  - Pour les volets roulants, le caisson ne sera pas en saillie de la façade.
  - **Les clôtures** sont facultatives.
  - Elles doivent être constituées, soit par des haies champêtres, soit par des grillages accompagnés de haies champêtres.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60 mètres.

(5)Véranda : pièce ou espace entièrement vitré adossé à une maison, à la manière d'un appentis.

## **ARTICLE NL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE NL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

## **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE NL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,2.