

Modification n°1 du PLU de Dompierre-sur-Besbre

3.1

REGLEMENT D'URBANISME



PLU

Approbation le : 16/12/2016

Révisions et modifications :

- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal le 21/12/2017
- Modification n°1 approuvée par délibération du conseil communautaire le 24/11/2025

Référence : 52504

Table des matières

TITRE I – Dispositions générales	3
TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines	17
TITRE III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser	42
TITRE IV – Dispositions applicables aux zones agricoles	56
TITRE V – Dispositions applicables aux zones naturelles.....	63

TITRE I – Dispositions générales

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de DOMPIERRE SUR BESBRE, dans le département de l'Allier.

Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE DG 2

PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Toutes les normes et documents opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupations du sol ne figurent pas exclusivement dans le Code de l'urbanisme.

D'autres textes législatifs et d'autres codes (environnement, rural, minier, santé, civil) sont opposables aux autorisations d'urbanisme et d'occupation des sols.

ARTICLE DG 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles, en zones naturelles et forestières.

1. Les zones urbaines sont dites zones U. Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone urbaine comporte :

- la zone UA est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre-ville de Dompierre-sur-Besbre ;

- la zone UB/UBc est une zone urbaine d'extension résidentielle principalement pavillonnaire qui correspond aux extensions du centre-ville et du quartier de la Madeleine ;
- la zone UH est une zone urbaine correspondant aux zones d'habitat extérieures au bourg non raccordées à l'assainissement collectif ;
- la zone UE est une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- la zone UI est une zone urbaine réservée aux activités économique ;

2. les zones à urbaniser sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation. Les zones AU suivantes sont immédiatement constructibles dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation

La zone à urbaniser comporte :

- la zone AUa principalement réservée au développement résidentiel ;
- La zone AUI réservée aux activités économiques ;
- La zone AUenr réservée à l'implantation d'énergies renouvelables

3. les zones agricoles sont dites zones A. Selon l'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles.

4. les zones naturelles sont dites zones N. Selon l'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme, sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N comporte le sous-secteur :

- NL : zone naturelle de sports et loisirs.
- Np : zone naturelle correspondant au parc agréant les éléments de patrimoine bâti de la commune.

Sur le plan figure également :

- Les périmètres de protection des captages d'eau potable : se reporter au plan des servitudes d'utilité publique ;

- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides ;
- Les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- les marges de recul applicables (articles L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme) le long des routes classées à grande circulation (RCEA et RD 779)
- Les périmètres des Plans de Prévention des Risques Naturels :
 - D'inondation du fleuve Loire (approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2001) et de la rivière Besbre (approuvé par arrêté préfectoral du 23 décembre 1997);
 - De retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral du 22 août 2008.

ARTICLE DG 4

ADAPTATIONS MINEURES

I) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme

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

II) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 5

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 7

ACCES ET VOIRIE

L'accès est la limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès :

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. En bordure des routes départementales :
 - Les nouveaux accès seront interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés ;
 - Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe par d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité ;
 - La création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite aux normes du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du code de la Voirie Routière.

5. Les valeurs des marges de recul le long des routes départementales sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique. En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Département.

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	Nature	
12	2	LD	20m
15	2	LD	20 m
55	4	DL	10 m
181	2	LD	20 m
236	4	DL	10 m
480	2	LD	20 m
779	2	LD	20 m si dérogation à la loi Bernier sinon 75m

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
2. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE DG 8

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Assainissement :

Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines

conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

Pour les zones d'assainissement non collectif :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

1. Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).
2. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs « eaux pluviales » doit être opéré dans le respect des débits et des charges polluantes acceptables par ces derniers.
3. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;
4. La collecte et le déversement des eaux usées par le réseau d'eau pluviales sont strictement interdits.
5. Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :
Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :
 - Le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviales ;
 - La création des nouvelles servitudes qui seront négociées par les services du Département avec les propriétaires riverains lors des travaux d'aménagement des routes départementales.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

6. Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Département pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.

Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

Réseaux secs :

Electricité :

Les réseaux de distribution électriques et branchement devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseau câblé ...) sera réalisé en souterrain, ou, à défaut, intégrés à l'aspect extérieur des façades, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, sauf en cas d'impossibilité technique.

Gestion des déchets :

Les constructions d'habitat collectif devront intégrer un local ou un espace dédié aux déchets. Ce local ou cet espace, aménagé en Rez de Chaussée de préférence, sera propre et facile d'accès. Il devra respecter la réglementation et être conçu en fonction du nombre d'usagers concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne. Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagements de bâtiments existants, ou de changement d'affectation sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE DG 9

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Principes Généraux :

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants
- aux sites
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage urbain existant.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité des formes
- harmonie des volumes
- harmonie des couleurs
- intégration dans le site

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art qui ont présidé à son édification et respectera les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux et forme de toitures, matériaux de façade, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures).

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, pourra être acceptée à condition de présenter des volumes simples, une économie de moyens, compatibles avec le caractère du site.

Les constructions dont les caractéristiques ne sont pas conformes aux règles édictées dans le présent règlement pourront être restaurées ou connaître une extension à l'identique (toitures et façades).

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

A - CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, GARAGES ET ANNEXES

1. Adaptation du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la topographie du site. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

Sur terrain en pente :

1. les mouvements de terres doivent s'effectuer en amont (déblai) et non en saillie (remblai).

Sur terrain plat :

1. les buttes de terre supérieures à 1,2m de hauteur par rapport au terrain naturel sont interdites.
2. les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% en plus du terrain naturel.
3. les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 4m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2. Volumes

Les formes et les volumes des constructions doivent résulter des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation...), l'orientation, les vents dominants.

Le principe d'harmonie des volumes et des formes est à respecter.

3. Toitures

- Les dispositions concernant les couvertures ne s'appliquent pas aux vérandas, aux couvertures des piscines ou aux dispositifs d'énergie renouvelable en toiture (panneaux solaires, toitures végétales).
- Les toitures des habitations seront à deux versants minimum dans le sens convexe au pourcentage de pente minimum de 35°. Cette pente pourra être inférieure dans le cas d'extension d'habitation existante. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage.
- Les toitures terrasses non végétalisées ou à une seule pente sont interdites sauf pour des éléments de raccordement entre deux constructions, pour les extensions et annexes adossées au bâtiment principal ou à un mur de clôture pour les annexes de type préau pour le stationnement des véhicules.

4. Couleurs/matériaux

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage sont destinés à être enduits (béton grossier, briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés...) doivent être recouverts d'un revêtement.

Lorsque ces bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits de façades seront choisis dans des gammes de teintes compatibles avec celles des anciens enduits traditionnels à la chaux. Une gamme de ton « chauds » est autorisée. Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives.

- **Locaux annexes, extensions :**

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

5. Clôtures

1. Les clôtures sont facultatives ;
2. Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue et un aspect satisfaisant sont interdits ;
3. Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
En aucun cas des matériaux bruts tels que briques ordinaires, parpaings, carreaux de plâtre etc... ne pourront rester apparents.

6. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et de pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

B - AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage.

Les toits à faible pente sont autorisés.

Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

C - VEGETAUX

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences conseillées :

- Arbustes :

Troène champêtre, charmillle, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche... .

- Arbustes à fleurs :

Forsythia, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier... .

- Arbustes à fruits :

Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier... .

- Arbres de haut jet :

Erable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer, mûrier... .

- Arbres à fruits :

Pommier, poirier, cerisier... .

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

ARTICLE DG 10

ELEMENTS REMARQUABLES

En référence à l'article L.123-1-5-III alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de DOMPIERRE SUR BESBRE, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités afin d'établir une protection des zones humides en référence à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le

support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

ARTICLE DG 12

ARCHEOLOGIE

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L. 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône Alpes – Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

La liste et la cartographie des entités archéologiques connues à ce jour sont annexées au PLU.

TITRE II – Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UA**

CARACTERE DE LA ZONE UA

Cette zone correspond au centre-ville dense et ancien de Dompierre sur Besbre.

Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services, équipements...

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
2. Les locaux professionnels à usage artisanal sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances pour le voisinage.
3. Dans le secteur inondable du PPRNPI de la rivière la Besbre, les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNPI.
4. Dans le secteur du PPRNP retrait-gonflement des argiles les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNP.

ARTICLE UA 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UA 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles sont à implanter en accord avec les constructions voisines.
2. Les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement des voies pour poursuivre l'alignement existant ;
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour tenir compte du bâti existant sur la parcelle ou les propriétés avoisinantes
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les constructions annexes qui pourront s'implanter dans le fond de la parcelle ;
 - pour les équipements collectifs ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.
2. Les bâtiments doivent s'implanter :
 - soit d'une limite latérale à l'autre
 - soit sur au moins une des limites séparatives, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à 3 mètres, à condition d'assurer la continuité du bâti soit par un porche, soit par un mur de hauteur minimum 2 m, traité dans des matériaux et couleurs identiques au bâtiment existant en bordure de la voie.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- pour les constructions annexes implantées à l'arrière de l'habitation ;

ARTICLE UA 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments comportant des ouvertures éclairant des pièces principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieur à 4m. Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 3m.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12m.

2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UA 12

STATIONNEMENT

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

2. Il est exigé à minima :
- pour les constructions à usage d'habitation: 1 place par logement ;
 - pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de plancher hors œuvre ;
 - pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 50 m² de surface de vente ;
 - pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les aires de stationnement seront accompagnées d'un aménagement paysagé.
2. Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
3. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

ARTICLE UA 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6, 7 et 8 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **UB**

CARACTERE DE LA ZONE UB

Cette zone correspond principalement aux extensions résidentielles contemporaines notamment pavillonnaires du centre-ville et du quartier de la Madeleine.

L'habitat est le caractère dominant de cette zone, avec des équipements et activités commerciales et de services complémentaires.

La zone UB comprend un sous-secteur UBc d'habitat collectif.

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
2. Les locaux professionnels à usage artisanal sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances pour le voisinage.
3. Dans le secteur inondable du PPRNPI de la Besbre, les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNPI.
4. Dans le secteur du PPRNP retrait-gonflement des argiles les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNP.

ARTICLE UB 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter à au moins 4m du domaine public.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - pour des opérations d'aménagement d'ensemble où le retrait peut être adaptés jusqu'à éventuellement une implantation en limite de l'alignement.

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, les constructions nouvelles devront s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments comportant des ouvertures principales devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 mètres.
Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.
2. Cette hauteur ne peut excéder :
 - 9m en zone UB ;
 - 12m en zone UBc.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UB 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Il est exigé à minima :
 - pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement ;
 - pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de plancher hors œuvre ;
 - pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente ;
 - pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.
2. Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
3. Dans le cas de réalisation de groupes d'habitations ou de lotissements comportant plus de 5 logements, il sera demandé un espace commun aménagé représentant au moins 10% de la surface de l'opération.
4. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

ARTICLE UB 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6, 7 et 8 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UH**

CARACTERE DE LA ZONE UH

Il s'agit d'une zone d'habitat extérieur au bourg dans laquelle les constructions nouvelles sont autorisées

ARTICLE UH 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;

ARTICLE UH 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les locaux professionnels à usage artisanal sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances pour le voisinage.
2. Dans le secteur du PPRNP retrait-gonflement des argiles les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNP.

ARTICLE UH 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UH 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et adapté au terrain.

ARTICLE UH 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent s'implanter à au moins 4m du domaine public.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE UH 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, les constructions nouvelles devront s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50% maximum.

ARTICLE UH 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.
2. Cette hauteur ne peut excéder 9 m ;
3. Une hauteur supérieure pourra être admise pour :
 - L'extension des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à 9m : la hauteur sera limitée à la hauteur de la construction existante ;
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE UH 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE UH 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation 2 places par logement.

ARTICLE UH 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

ARTICLE UH 14

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UH 15

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UE**

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole et industriel ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
3. Les carrières ;
4. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions d'habitation sous réserve d'être liée à la surveillance et au gardiennage des équipements présents sur la zone.
2. Dans le secteur inondable du PPRNPI de la rivière la Besbre, les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNPI.

ARTICLE UE 3 ACCES ET VOIRIE

1. Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE UE 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter à au moins 4m du domaine public.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE UE 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles devront s'implanter
 - soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
 - soit en limite séparative si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UE 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UE 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UE 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12m.
2. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ou d'intérêt collectif et pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE UE 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UE 12

STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les aires de stationnement et surfaces non bâties devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager.

ARTICLE UE 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UE 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **UI**

CARACTERE DE LA ZONE UI

Il s'agit d'une zone urbaine dédiée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.

ARTICLE UI 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
3. Les carrières ;

ARTICLE UI 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité.
2. Dans le secteur inondable du PPRNPI de la rivière la Besbre, les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNPI.

ARTICLE UI 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE UI 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

ARTICLE UI 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UI 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la constructions sans pouvoir être inférieure à 6m.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE UI 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE UI 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UI 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12m.

2. Dans le secteur UI de « la cité de Sept Fons », la hauteur absolue des constructions nouvelles est portée à 35 mètres.
3. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE UI 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera pros crit en toiture ainsi qu'en bardage.
- Les clôtures seront à dominante végétale. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE UI 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.
2. Il est exigé :
 - 1 place de stationnement par logement de fonction
 - 1 place pour 60m² de surface de bureaux
 - 1 surface égale à 20% de la surface des bâtiments industriels ou artisanaux.

ARTICLE UI 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager, à raison d'un arbre à haute tige pour 3 emplacements. Les plantations devront être uniformément réparties.
2. Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres à feuilles caduques doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges
3. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
4. Cas particulier RD779 / RCEA : la bande de recul prévue au plan sera engazonnée et fera l'objet de plantations éparées. Y sont interdits les dépôts de matériaux ou stockages, les stationnements, la publicité, les enseignes et pré-enseignes.

ARTICLE UI 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UI 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUa**

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone à urbaniser à dominante future d'habitat. Son urbanisation est soumise au respect des orientations d'aménagement et de programmation définies pour cette zone.

ARTICLE AUa 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;

ARTICLE AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine ;
2. Les locaux professionnels à usage artisanal sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances pour le voisinage.

ARTICLE AUa 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUa 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement.

ARTICLE AUa 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies soit en retrait de 4m minimum.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, les constructions nouvelles devront s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.
2. Cette hauteur ne peut excéder :
 - 9m pour les habitations individuelles

- 12m pour les immeubles collectifs et les équipements publics
4. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE AUa 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages et doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG 9.

ARTICLE AUa 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique. Ainsi, il sera demandé :
 - au moins une place de stationnement par logement + 0,5 place par logement en espace commun pour les immeubles collectifs ou les groupes d'habitation de plus de 10 logements ;
 - pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de plancher hors œuvre ;
 - pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente ;

ARTICLE AUa 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Dans les groupes d'habitation dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales.

ARTICLE AUa 14

**PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES**

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 15

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUi**

CARACTERE DE LA ZONE AUi

Il s'agit d'une zone à urbaniser réservées aux activités économiques. L'urbanisation de ces zones est soumise au respect des orientations d'aménagement et de programmation définies pour chacune d'elles.

ARTICLE AUi 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
3. Les carrières ;

ARTICLE AUi 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activité.
2. Dans le secteur du PPRNP retrait-gonflement des argiles les constructions sont autorisées sous réserve des dispositions du règlement du dit PPRNP.

ARTICLE AUi 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUi 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

ARTICLE AUi 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUi 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :
 - 50m de l'axe de la RCEA
 - 30m de l'axe de la RD 779
 - 6m de l'alignement des autres voies
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE AUi 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUi 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUi 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUi 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12m sauf pour la zone AUi en bordure de la route de Moulins (RD779) où la hauteur est limitée à 6m.
2. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE AUi 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages :

Volumes : les volumes seront les plus simples possibles, sur une base rectangulaire.

Rapport au terrain naturel :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ;
- Les déblais remblais seront autorisés dans la limite de 1m par rapport au terrain naturel.

Toitures :

- Les toitures doivent présenter une simplicité et une unité de conception ;
- Les toitures de forme (toiture terrasses) sont autorisées.

Façades :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit ;
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène ;
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants sera proscrit en toiture ainsi qu'en bardage ;
- Les teintes dominantes seront dans la gamme des gris et ivoire (sauf bâtiments en bardage bois) ;
- Les couleurs vives (bleu, rouge, orange, jaune, vert, noir blanc...) seront possibles pour des éléments ponctuels, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers ;
- Les façades seront structurées à l'horizontale ;
- Matériaux de façades autorisés : aluminium anodisé ou laqué, cuivre, acier laqué, verre, béton, bois, pierre naturelle.

Clôtures :

- Les clôtures seront à dominante végétale doublée ou non d'un grillage. Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. De forme libre, les haies seront composées dans la plus grande proportion d'essences locales.

ARTICLE AUi 12

STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.
2. Il est exigé :
 - 1 place de stationnement par logement de fonction

- 1 place pour 60m² de surface de bureaux
- 1 surface égale à 20% de la surface des bâtiments industriels ou artisanaux et des surfaces de vente.

ARTICLE AUi 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les aires de stationnement devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager, à raison d'un arbre à haute tige pour 3 emplacements. Les plantations devront être uniformément réparties.
2. Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres à feuilles caduques doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges
3. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
4. Cas particulier RD779 / RCEA : la bande de recul prévue au plan sera engazonnée et fera l'objet de plantations éparées. Y sont interdits les dépôts de matériaux ou stockages, les stationnements, la publicité, les enseignes et pré-enseignes.

ARTICLE AUi 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUi 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **AUenr**

CARACTERE DE LA ZONE AUenr

Il s'agit d'une zone réservée pour l'implantation d'énergies renouvelables.

ARTICLE AUenr 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes constructions et activités non autorisées à l'article 2.

ARTICLE AUenr 2

**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A
CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment celles assurant la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers

ARTICLE AUenr 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE AUenr 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article DG 8.

ARTICLE AUenr 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUenr 6

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX
VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 6m de l'alignement des voies.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUenr 7

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à ladite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUenr 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE AUenr 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUenr 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus. Cette hauteur ne peut excéder 6m.
2. Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.

ARTICLE AUenr 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AUenr 12

STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUenr 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les marges de recul par rapport aux voies doivent comporter des espaces verts plantés ; des rideaux d'arbres à feuilles caduques doivent masquer les aires de stockage extérieures et de parkings, ainsi que les dépôts et décharges
2. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.

ARTICLE AUenr 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE AUenr 15

**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé

TITRE IV – Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations non compatibles avec le caractère de la zone.

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes, piscines...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ;
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50m² ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
5. La restauration des bâtiments existants. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
6. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Pour les habitations existantes dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

7. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
8. Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
BOURGNEUF	OF	8

CHANCOULON	ZB	5
LES GOUTTES	OD	358
LES COULARDIERS	OD	581/582
LA PICOTTE	OD	1393

9. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif.

10. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25m².

Ces constructions ne sont admises que si elles sont compatibles avec les dispositions :

- du PPRNPI du fleuve Loire et de la rivière Besbre
- du PPRNP retrait-gonflement des argiles
- des périmètres de protection des captages dans les secteurs concernés et reportés sur le plan de zonage.

ARTICLE A 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE A 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et adapté au terrain.

ARTICLE A 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies internes à la zone au moins égale à 5m ;
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions ;

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins qu'elle ne soit édifiée sur la limite séparative, toute nouvelle construction devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale totale des constructions ne peut excéder :
 - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'extension d'habitation existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - 4,5 mètres pour les constructions annexes ;
 - 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).

3. Cette hauteur pourra être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

- **Bâtiments d'habitation :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti.

1. **Adaptation au terrain**

Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible.

2. **Volumes**

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate ou translucide pour les serres.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

3. **Couvertures**

Les couvertures seront mates et non réfléchissantes. L'utilisation de plaques translucides pour améliorer la clarté des bâtiments est autorisée.

4. **Facades**

Les bardages en bois de couleur naturelle, les tôles, acier ou aluminium prélaqué mat et les murs enduits sont à privilégier.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Les couleurs claires sont à proscrire.

Les bardages métalliques seront dans la gamme de couleur des beiges, marrons, gris pierre, sables de pays foncé.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. L'aménagement des abords des constructions doit être réalisé avec des essences locales.

2. Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.
3. Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.
4. Pour les clôtures, l'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles, glissière de sécurité...).

ARTICLE A 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSTIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un sous-secteur NL qui correspond à des secteurs de nature voués aux activités sportives, touristiques et de loisirs ;
- un sous-secteur Np correspondant au parc agrémentant les éléments de patrimoine bâti de la commune.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toutes les constructions, occupations ou utilisations non compatibles avec le caractère de la zone.
2. La destruction des éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N :

1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif ;
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
3. La restauration et l'aménagement des bâtiments. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
4. L'extension des constructions d'habitations existantes, dont l'emprise est comprise entre 60 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

5. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal.
6. Les abris pour animaux d'une surface maximale de 25m².

Ces constructions ne sont admises que si :

- elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- elles sont compatibles avec les dispositions du PPRNPI du fleuve Loire et de la rivière Besbre, du PPRNP retrait-gonflement des argiles et de la réglementation affaissant aux périmètres de protection des captages dans les secteurs concernés et reportés sur le plan de zonage.

Dans le sous-secteur Np :

11. La restauration et l'aménagement des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;
12. L'extension des constructions existantes, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher existante.
13. Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage et listés ci-dessous :

LIEU DIT	SECTION	PARCELLE
MONTPERTUY	ZO	19
LA TOUR	ZN	32

14. Les annexes aux habitations existantes.

Ces constructions ne sont admises que si :

- elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- elles sont compatibles avec les dispositions du PPRNP retrait-gonflement des argiles.

Dans le sous-secteur NL :

1. les constructions et installations liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs
2. les plans d'eaux et aires de jeux ;
3. les aires de camping et de caravanning ;
4. les constructions et installations légères à vocation d'hébergements touristiques de type habitats légers de loisirs, et les équipements liés à l'accueil des visiteurs ;
5. les sanitaires et autres commodités ;
6. les aires de stationnement de véhicule.
7. les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être liées au gardiennage des activités présentes dans la zone et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.
8. Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics.

Ces constructions ne sont admises que si :

- elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- elles sont compatibles avec les dispositions du PPRNPI de la rivière Besbre et du PPRNP retrait-gonflement des argiles.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 7.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Se reporter à l'article DG 8.
2. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées seront dirigées vers un système d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et adapté au terrain.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à :
 - 5m en zone N ;
 - 12m en zone NL.
2. Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes à condition que cela n'aggrave pas la situation par rapport à la route ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins qu'elle ne soit édifiée sur la limite séparative, toute nouvelle construction devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 11 m.
2. La hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes depuis le sol existant jusqu'au sommet du bâtiment est fixée à 4,5mètres.
3. Une hauteur supérieure pourra être admise :
 - dans le cas d'extension de construction existante. Dans ce cas la hauteur maximale sera celle de la construction existante.
 - pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En outre les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage doivent être conservés
2. Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
3. Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
4. Les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales (DG 10).

ARTICLE N 14

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sous réserve des dispositions des articles 6 et 7 les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.