

3.0

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUVY



## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

### REGLEMENT D'URBANISME

Septembre 2020

Approbation par délibération du CM du 26/01/2015  
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CM du 15 septembre 2020

Réf :46510

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ud .....	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ug.....	8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue.....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ui.....	16
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uj.....	20
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU).....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUg .....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUe .....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	33
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ah .....	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	42
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh .....	45

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

---

**La zone Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

**La zone Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

**La zone Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

**La zone Ui** est principalement destinée aux activités artisanales et industrielles.

**La zone Uj** est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin, les abris, « les fabriques », les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage horticoles sont autorisés.

**La zone UL** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ud**

La zone **Ud** est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes.

#### **ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE Ud3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Ud4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

###### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

###### *-Eaux pluviales*

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – Réseaux secs.**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

#### **ARTICLE Ud5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

#### **ARTICLE Ud6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en limite de propriété jouxtant la voie.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- Pour les garages qui pourront être implantés en retrait maximum de 5 mètres
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la construction nouvelle pourra s'implanter avec un recul minimum de 10m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,00m.

#### **ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, soit avec une marge de recul minimale de 3 mètres.

En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

#### **ARTICLE Ud8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis-à-vis de celui-ci un recul au moins égal à la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul.

#### **ARTICLE Ud9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée

#### **ARTICLE Ud10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 9 m.

#### **ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

##### **1 - Règles générales :**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique,

ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe eau solaire, cellules photovoltaïques, réserve d'eau, géothermie, ...) sont autorisés sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France après étude au cas par cas des projets situés dans les périmètres des Monuments Historiques.

## 2 - Règles particulières :

- *Constructions à usage d'habitation*
  - \* Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés.
  - \* Les couvertures seront en tuile de teinte rouge
  - \* Les pentes de toitures seront comprises entre 35° et 45°.
  - \* Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture.
  - \* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées.
  - \* Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique.
  - \* Les enduits de maçonnerie seront réalisés à base de chaux avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.
  - \* Les cabanes de jardin et les abris pourront être totalement en habillage bois.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées.
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.
  - \* Les volets seront de type battant à 2 vantaux.
  - \* Le retour à des dispositifs antérieurs pourra être autorisé (et/ou demandé) au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France.
- *Constructions à usage d'activités*
  - \* Les couvertures des nouveaux bâtiments ou extensions et les réfections des toitures des bâtiments anciens seront en matériaux rappelant les toits traditionnels (coloris rouge).
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.
- *Constructions à usage d'équipements publics*
  - \* L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées.
- *Les clôtures*
  - \* Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites de manière à assurer la continuité du bâti sur une hauteur maximale de 1m. Un complément de hauteur pourra être assuré par un barreaudage jusqu'à la limite d'1m50.

## **ARTICLE Ud12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités :1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

**ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE Ud15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ud16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ug**

La zone **Ug** est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg. Elle remplit plusieurs fonctions : habitat, commerces, services.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ug1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes.

#### **ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Ug4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

###### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur

et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Sur la parcelle repérée au plan de zonage par un astérisque \* :

- obligation de créer un bassin de rétention des eaux pluviales,
- et obligation de prévoir l'écoulement des eaux pluviales dans le domaine public (fossé communal).

### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **4 – Déchets**

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

## **ARTICLE Ug5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

## **ARTICLE Ug7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 4 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

### **ARTICLE Ug8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée, sauf dans le cas où les façades en vis à vis ne comportent pas de baies sur pièces d'habitation ou locaux de travail. Dans cette dernière hypothèse, il n'est pas fixé de norme de recul impératif.

### **ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 7m.

### **ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encadrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

#### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.
  - \* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
  - \* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.
  - \* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :
  - \* Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures :
  - \* Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie de 1m de hauteur maximum, pouvant être complétée par des barreaudages ou treillages en maille rectangulaire. La hauteur maximale du total sera de 1.50 m.
  - \* Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
  - \* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

### **ARTICLE Ug12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.

- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

### **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

### **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE Ug15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ug16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ue**

**La zone Ue** est une zone destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes.

#### **ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE Ue4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

## **ARTICLE Ue5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE Ue6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

## **ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

## **ARTICLE Ue8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.

### **ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.

#### **Règles particulières:**

- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Il en est de même pour les toitures.

### **ARTICLE Ue12 - STATIONNEMENT**

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

Il est exigé:

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 25m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE Ue15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Ui**

La zone **Ui** est principalement destinée aux activités commerciales, artisanales et industrielles.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ui1 - SONT INTERDITS**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes.

### **ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements et contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage industriel existantes sous condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les constructions de bureaux constituant le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés;
- La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre dans des volumes identiques.
- Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone;
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ui3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ui4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré -traitement approprié.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

## **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **ARTICLE Ui5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE Ui6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 6 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhiculaire.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.

### **ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 6 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

### **ARTICLE Ui8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

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. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

### **ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.

#### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
  - \* Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits.
- Façades :
  - \* Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
  - \* Les bardages translucides sont autorisés.
  - \* L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.
- Clôtures :
  - \* Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale d'une hauteur maximum de 1.50 mètres.

### **ARTICLE Ui12 - STATIONNEMENT**

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

Il est demandé d'affecter au stationnement des aires aménagées d'une surface correspondant à :

- 20% minimum de la surface des locaux industriels
- 25% minimum de la surface des locaux artisanaux ou de services
- 80% de la surface de vente des établissements commerciaux

### **ARTICLE Ui13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ui14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE Ui15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ui16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **Uj**

La zone **Uj** est une zone de jardin où seuls les cabanes de jardin, les abris, « les fabriques », les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage horticoles sont autorisés.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj1 - SONT INTERDITS**

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes.
- La transformation de cabane de jardin en garage.

#### **ARTICLE Uj2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les cabanes de jardins et les abris de 20 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, « les fabriques », serres ou autres constructions liées à l'activité horticole.
- Les piscines avec le local technique sous réserve de une par unité foncière.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Uj3 - ACCES ET VOIRIE**

La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite.

Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3m. Elles seront interdites à la circulation automobile.

#### **ARTICLE Uj4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE Uj6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à la limite parcellaire bordant les voies publiques ou privées.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

#### **ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou général, cette marge de recul minimum pourra être ramenée à 1m lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

**ARTICLE Uj8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder :

- 3 mètres pour les cabanes de jardins et les locaux techniques des piscines
- 5 mètres pour les serres, les « fabriques », tonnelles, serres ou autres constructions liées à l'activité horticole.

**ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les toitures terrasses sont autorisées, y compris celles végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- Les façades et couvertures bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.

**ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE Uj15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Uj16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **UL**

La zone **UL** est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE UL1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à usage agricole ou industriel.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes.

#### **ARTICLE UL2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les locaux ou installations nécessaires au fonctionnement et à l'administration des activités autorisées, ainsi qu'au gardiennage des lieux.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UL3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **ARTICLE UL4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### **2 - Assainissement**

###### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

#### **ARTICLE UL5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE UL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1,00m.

##### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

#### **ARTICLE UL7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

#### **ARTICLE UL8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **ARTICLE UL9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE UL10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.

### **ARTICLE UL11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.

#### **Règles particulières:**

- Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les façades bois ou autres matériaux dont matériau renouvelable sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants. Il en est de même pour les toitures.

### **ARTICLE UL12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE UL13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UL14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE UL15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UL16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER (AU)

---

**La zone AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à condition de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone.

**La zone AUe** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Elle devra être soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ue.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUg**

La zone **AUg** est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble à condition de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUg1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes

### **ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUg3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE AUg4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **2 - Assainissement**

##### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

*-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **4 – Déchets**

Toutes les constructions nouvelles ou changement de destination des bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs correspondant au besoin des logements.

## **ARTICLE AUg5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m. En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

## **ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

## **ARTICLE AUg8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 7m.

## **ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.
- Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.
  - \* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.
  - \* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :
  - \* Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures :
  - \* Les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie de 1m de hauteur maximum, pouvant être complété par des barreaudages ou treillages en maille rectangulaire. La hauteur maximale du total sera de 1.50 m.
  - \* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
  - \* Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé.

## **ARTICLE AUg12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher

## **ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE AUg15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE AUg16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **AUe**

La zone **AUe** est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle est principalement destinée à l'implantation d'équipements d'intérêt public ou de constructions d'intérêt collectif ou d'intérêt général, liés aux activités administratives, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Elle devra être soumise à une modification du PLU pour son ouverture. Elle est destinée à devenir une zone Ue.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUe1 - SONT INTERDITS**

Toutes constructions et toutes activités à quelque usage que ce soit.

#### **ARTICLE AUe2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Sans objet

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AUe3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

#### **ARTICLE AUe4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE AUe5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

#### **ARTICLE AUe6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

#### **ARTICLE AUe7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

#### **ARTICLE AUe8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

#### **ARTICLE AUe9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE AUe10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE AUe11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Sans objet

**ARTICLE AUe12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE AUe13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AUe14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE AUe15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE AUe16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Sans objet

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

---

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23.

**Le secteur Anc** correspond à une zone agricole non constructible. Les valeurs agronomique et paysagère des terres sont à protéger de toutes constructions.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

**La zone Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

**Le secteur Aha** identifie des secteurs bénéficiant également d'une activité artisanale.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **A**

**La zone A** est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23.

**Le secteur Anc** correspond à une zone agricole non constructible. Les valeurs agronomique et paysagère des terres sont à protéger de toutes constructions.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Mouloinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE A1 - SONT INTERDITS**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes
- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, de bureaux et d'hôtels
- **Secteur Anc** : toutes nouvelles constructions à quelque usage que ce soit.

#### **ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

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

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE A4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

## **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 10 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhiculaire, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

### **ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 4m des limites séparatives de la parcelle.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

### **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

La hauteur ne peut excéder :

- 7m pour les maisons d'habitation,

- 10m pour les bâtiments d'exploitation
- 15m pour les silos.

### **ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.

#### **Règles particulières :**

##### **-Constructions à usage d'habitation et annexes :**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.
  - \* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
  - \* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.
  - \* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :
  - \* Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures:
  - \* Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

##### **-Constructions à usage agricole :**

- Les éventuels bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.
- Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés
- L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants tant en bardage qu'en couverture est interdit.

### **ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE A15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Ah**

**La zone Ah** est une zone existante d'habitat non agricole dans une zone agricole. Elle est limitée en taille. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de l'habitat existant pour conforter ou préserver une qualité architecturale et paysagère.

**Le secteur Aha** identifie des secteurs bénéficiant également d'une activité artisanale.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

## **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes

### **ARTICLE Ah2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Zone Ah et secteur Aha :

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un par unité foncière sous réserve d'être implantée à l'intérieur d'une zone de 30 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante et ce, même si l'annexe n'est pas située au sein de la zone Ah.

Secteur Aha : Les bâtiments neufs nécessaires à l'activité.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ah3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 – Accès**

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

#### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

## **ARTICLE Ah4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

## **ARTICLE Ah5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Ah6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ( $H=L$ ). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

## **ARTICLE Ah7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

## **ARTICLE Ah8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Ah9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE Ah10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.

### **ARTICLE Ah11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.

#### **Règles particulières:**

##### **Zone Ah :**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.
  - \* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
  - \* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.
  - \* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades : Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures: Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

##### **Secteur Aha :**

- Toitures et couvertures:

Les couvertures seront en matériaux rappelant les toits traditionnels rouges.  
Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.  
Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades :

Les bardages seront en bois ou en métal pré-laqué d'usine.  
L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit, que ce soit en toiture ou en bardage.

### **ARTICLE Ah12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Ah13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE Ah14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE Ah15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Ah16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)**

---

**La zone N.** est une zone 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.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

**La zone Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N**

**La zone N.** est une zone 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.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagement selon l'article R421-23.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de véhicules
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes
- Les constructions à usage d'habitation.
- Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou l'altération de leurs fonctionnalités non autorisés sous conditions.

Sur les secteurs inondables :

- Les constructions et installations techniques y compris celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

#### **ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

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

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

## **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

#### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

### **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

## **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

## **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

## **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

## **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

## **ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non fixée.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Sans objet.

**ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

**ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L 123.1.5, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales.
- Les haies et les alignements d'arbres existants devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent nécessaire au maintien du microclimat favorable à l'agriculture.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non fixé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

**ARTICLE N15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **Nh**

La zone **Nh** est une zone existante d'habitat limitée dans laquelle il est nécessaire d'autoriser l'évolution de celui-ci pour conforter ou préserver une qualité paysagère. Cet habitat se situe ponctuellement à l'intérieur de la zone naturelle.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la rivière Allier sur l'agglomération Moulinoise. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS**

- Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les constructions à usage agricole ou industriel
- Les dépôts de ferrailles et de matériaux de récupération.
- Les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes

#### **ARTICLE Nh2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions existantes, la construction de piscine avec local technique, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU et l'aménagement des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La réalisation de garage ou annexe dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'un par unité foncière.

### **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 – Accès**

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

##### **2 - Voirie**

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

#### **ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### *-Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

### *-Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

## **3 – Réseaux secs**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

## **ARTICLE Nh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non fixées.

## **ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **1 - Recul**

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

### **2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite de la voie routière (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude supérieure de 20 cm du niveau actuel ou futur de l'axe de la voie.

## **ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,00m.

## **ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL**

Non fixée.

### **ARTICLE Nh10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée.

Cette hauteur ne peut excéder 7m sur une verticale donnée.

### **ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

#### **Règles générales:**

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les éléments pour des énergies renouvelables et pour du développement durable (chauffe-eau solaire, cellules photovoltaïque, réserve d'eau, géothermie, etc ...) sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des paysages et à leur intérêt esthétique.

#### **Règles particulières:**

- Toitures et couvertures:
  - \* Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge.
  - \* Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant.
  - \* Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux vérandas et aux serres.
  - \* Les systèmes de production d'énergie renouvelable sont autorisés.
  - \* Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
  - \* Les toitures terrasses sont autorisées.
- Façades : Les façades bois ou autres matériaux, dont matériaux renouvelables, sont autorisés à l'exception des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants.
- Clôtures: Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

### **ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les constructions nouvelles nécessiteront un accompagnement végétal d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturelle.

## **SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES**

### **ARTICLE Nh15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE Nh16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**  
Non réglementé.