

DEPARTEMENT de l'ALLIER

3

COMMUNE de

SAINT-YORRE

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire

49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 4 novembre 2016

APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...Modif. simpl. n°1 app. par DCC en date du 8 mars 2017
2. ... Modif. simpl. n°2 app. par DCC en date du 8 juillet 2021
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

Dispositions applicables aux zones Ud	4
Dispositions applicables aux zones Ug	7
Dispositions applicables aux zones Ue	11
Dispositions applicables aux zones Ui	14
Dispositions applicables aux zones Uj	17
Dispositions applicables aux zones AUg	19
Dispositions applicables aux zones AUi	22
Dispositions applicables aux zones AUc	25
Dispositions applicables aux zones A	28
Dispositions applicables aux zones N	31
Dispositions applicables aux zones Nh	34
PPR Inondation Allier	
PPR Agiles	

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. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

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

ARTICLE Ud1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles 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.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

ARTICLE Ud2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.)
- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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. Ils sont limités à un seul par propriété. 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 – 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 à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

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 principales doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer,
- soit avec un retrait maximum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

A l'exception des garages, les autres annexes seront implantées avec un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées

- Lorsque les extensions de constructions ne répondent pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- 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.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE Ud7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 4 m minimum devra être respectée. Cette distance ne s'applique pas aux éléments de toiture.

Des implantations différentes pourront être réalisées :

- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.
- 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 nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 m.

Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 3 m.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.

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 ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

La hauteur est portée à 4 m pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les constructions annexes (de type auvent, cabane de jardin, vérandas, garage....) pourront recevoir un matériau de couverture différent. Les pentes de toitures seront adaptées au matériau employé.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existant, 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. Dans le cas d'un bâtiment ayant 2 matériaux de couverture, l'un des 2 matériaux sera choisi pour recouvrir l'ensemble des toitures.

- Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les clôtures sur rue ne comporteront pas de parties pleines sur plus de 1 m de hauteur.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et ne dépasseront pas une hauteur de 2,40 m.

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:

- Stationnement des véhicules motorisés :

- * Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- * Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- * Pour les autres constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de vente.
- * Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

- Stationnement des cycles :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

- *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,
- *Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.
- * Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

ARTICLE Ud13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

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.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

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. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

5 secteurs se distinguent, notamment pour des raisons de hauteurs :

- Ug1 : Il s'agit d'une zone d'assez forte densité à vocation dominante d'habitat et de commerces située en continuité avec le centre ancien.
- Ug2 : Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de moyenne densité, qu'il convient de densifier, correspondant aux zones résidentielles périphériques du centre-ville de Saint Yorre.
- Ug3 : Il s'agit d'une zone de faible densité, à dominante d'habitat individuel ou de petits collectifs, correspondant aux zones résidentielles périphériques du centre-ville et des villages des Petits Bois et des Vorettes (au nord de la commune).
- Ug4 : correspond au secteur périphérique du Gourset.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. 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 PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. 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 annexé au PLU 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

En secteur Ug1 :

- Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- Toutes nouvelles 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.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

En secteur Ug2 :

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- Toutes nouvelles 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.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

En secteur Ug3 :

- Les constructions à usage forestier, industriel.
- Toutes nouvelles 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.

En secteur Ug4 :

- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- Toutes nouvelles 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.

ARTICLE Ug2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

En secteurs Ug1, Ug2, Ug4 :

- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.)
- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Ug3 :

- L'extension des activités agricoles existantes, y compris classées, sous condition de respecter les règlements sanitaires vis à vis des autres constructions.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.).

- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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. Ils sont limités à un seul par propriété. 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 à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

3 – Réseaux secs.

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

ARTICLE Ug5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ug6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

En secteurs Ug1, Ug2, Ug3 : Les constructions devront être implantées :

- Soit avec un retrait maximum de 4 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.
- Soit à l'alignement des bâtiments existants.

En secteur Ug4 : Les constructions devront être implantées avec un retrait maximum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.

Cependant, dans tous les secteurs (Ug1, Ug2, Ug3, Ug4), des implantations différentes pourront être autorisées

- Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.
- Lorsque les extensions de constructions ne répondent pas à la règle ou lorsque les constructions voisines ne répondent pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- 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.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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 m.

Cette distance ne s'applique pas aux éléments de toiture.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 m.

Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 3 m.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.

ARTICLE Ug9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :

- 12 m en secteur Ug1.
- 10 m en secteur Ug2.
- 6 m en secteurs Ug3.
- 7 m en secteur Ug4.

En outre, dans tous les secteurs Ug1, Ug2, Ug3, Ug4:

- La hauteur est portée à 4 m pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...).
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Ug11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les constructions annexes (de type auvent, cabane de jardin, vérandas, garage...) pourront recevoir un matériau de couverture différent. Les pentes de toiture seront adaptées au matériau employé.
- 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. Dans le cas d'un bâtiment ayant 2 matériaux de couverture, l'un des 2 matériaux sera choisi pour recouvrir l'ensemble des toitures. Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- Les clôtures sur rue ne comporteront pas de parties pleines sur plus de 1 m de hauteur.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et ne dépasseront pas une hauteur de 2,40 m.

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:

- Stationnement des véhicules motorisés :

- *Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
- *Pour les constructions à usage de bureaux : 2 places pour 60m² de surface de plancher.
- *Pour les autres constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de vente

- Stationnement des cycles :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

- *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,

*Pour les commerces et activités de service, les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.

ARTICLE Ug13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ug14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

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.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Ue**

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions publics ou privés de constructions d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.

Le secteur Ue* est réservé au site de co voiturage où toute construction est interdite.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. 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 PPRN annexé au PLU 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 nouvelles 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.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'artisanat.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.
- Secteur Ue* : toute construction.

ARTICLE Ue2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées et intégrées aux bâtiments d'activités.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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. Ils sont limités à un seul par propriété.

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.

- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

- Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

-Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).

-Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

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 Ug5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE Ue6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées :

- Soit avec un retrait de 4 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.
- Soit à l'alignement des bâtiments existants.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE Ue7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives.

Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 4 m minimum devra être respectée.

Cette distance ne s'applique pas aux éléments de toiture.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 m.

Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 3 m.

ARTICLE Ue9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Ue10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 10 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Ue11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne comporteront pas de parties pleines sur plus de 1 m de hauteur.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et ne dépasseront pas une hauteur de 2,40 m.

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:

- Stationnement des véhicules motorisés :

*Pour les constructions à usage d'habitation liées à l'activité de la zone : 2 places de stationnement par logement.

*Pour les autres constructions: 1 place pour 25m² de surface de plancher.

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement,

*Pour les autres constructions : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher.

ARTICLE Ue13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ue14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

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.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Ui**

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

Le secteur **Uip** est réservé aux bâtiments de bureaux, de stockage ou de logements.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. 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 annexé au PLU 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 Ui1 - SONT INTERDITS

En secteurs Ui :

- Les nouvelles constructions à usage agricole, d'habitation, d'hébergement collectif.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.

En secteur Uip :

- Les nouvelles constructions à usage agricole, d'hébergement collectif.
- La transformation des surfaces existantes de commerce, artisanat et hébergement hôtelier, en rez-de-chaussée des rues concernées par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en une autre destination que celles précitées.
- Toutes nouvelles 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.

ARTICLE Ui2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

En secteur Ui :

- 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 insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone.

En secteur Uip : Les constructions à usage d'habitation sous condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements.

En secteurs Ui et Uip : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

2 - Assainissement

-Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).

Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

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

L'implantation des constructions se fera à 12 m minimum de l'axe des voies et respectera les marges de recul éventuellement portées au plan de zonage.

Cette prescription s'applique également aux constructions à édifier en bordure des voies privées.

Pour la rue de la croix des vernes, l'implantation pourra se faire à 10 m de l'axe de la voie.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE Ui7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 6 m.

Cette distance minimum est portée à 10 m lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone Ui ou AUi, et lorsqu'il s'agit d'un établissement classé soumis à autorisation.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 8 m. Cette distance peut être ramenée à 4 m pour des constructions dans le tissu industriel existant.

ARTICLE Ui9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ui10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

Sur le secteur Ui* des Sources, la hauteur des constructions est portée à 18,5m avec la possibilité d'atteindre 20m pour les éléments relevant d'impératifs techniques.

ARTICLE Ui11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles existent, elles seront plantées, de forme libre et composées majoritairement d'essences locales.

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 exigé:

- Stationnement des véhicules motorisés :

- *Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.
- *Pour les constructions à usage de commerces et d'activités : 1 place pour 25m² de surface de vente.

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

- *Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement,
- *Pour les commerces, les activités et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE U15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones Uj

La zone Uj est une zone de jardins et de parcs, publics ou privés, participant à la qualité des paysages, en termes d'abords et de profil urbain. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. 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 PPRN annexé au PLU 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 Uj1 – SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles 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.
- Les constructions à usage d'habitation, agricole, industriel, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'artisanat.

ARTICLE Uj2 – SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'extension des constructions existantes à condition
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment ou 50m² maximum à la date d'approbation du PLU.
 - que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation de la zone, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les entrepôts sous réserve de ne pas dépasser 30 m² maximum de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non fixées.

ARTICLE Uj6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE Uj7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant une limite séparative, soit en respectant une marge de recul de 3 m minimum.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Implantation libre.

ARTICLE Uj9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE Uj10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 5 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE Uj11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les serres ne sont pas concernées.

Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), sauf en cas de toitures terrasses.

Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé.

ARTICLE Uj12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE Uj13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 **AUg**

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. 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. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui définit avec le règlement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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

ARTICLE AUg1 - 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.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel.
- En zone AUg Les Gouttes : les constructions à usage agricole, forestier, industriel, artisanal, commercial, de service.

ARTICLE AUg2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions de logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services sous réserve d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
- Toute opération d'habitat collectif de plus de 5 logements, sous condition de comporter une proportion de logements sociaux au moins égale à 20% du nombre total de logements prévus sur la zone concernée.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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. Ils sont limités à un seul par propriété. 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 à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

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 AUg5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE AUg6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, soit à la limite de propriété par rapport aux voies privées,
- Ou avec un retrait minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
- Soit conformément aux indications portées aux OAP.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUg7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives ou conformément aux indications portées aux OAP.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 m.

Dans les autres cas, deux constructions non contiguës devront respecter une distance au moins égale à 3 m.

Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...) de moins de 20m² d'emprise au sol ne sont pas concernées.

ARTICLE AUg9 - EMPRISE AU SOL

Non fixée.

ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :

- 12 m sur les secteurs de Grand Champ et des Viqueries.
- 6 m sur le secteur de la Baratine.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE AUg11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les constructions annexes (de type auvent, cabane de jardin, vérandas, garage....) pourront recevoir un matériau de couverture différent. Les pentes de toitures seront adaptées au matériau employé.
- Les clôtures sur rue ne comporteront pas de parties pleines sur plus de 1 m de hauteur.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et ne dépasseront pas une hauteur de 2,40 m.

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:

- Stationnement des véhicules motorisés :

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

*Pour les autres constructions : 2 places pour 60m² de surface de plancher.

- Stationnement des cycles :

Lorsque les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements comprennent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement ou hébergement,

*Pour les autres constructions: 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher.

ARTICLE AUg13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUg14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **AUi**

La zone AUi est une zone destinée principalement aux activités artisanales et industrielles.

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.

Le secteur AUi* est soumis à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. 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 annexé au PLU 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 AUi1 - SONT INTERDITS

- Les nouvelles constructions à usage agricole, d'hébergement collectif, de commerce.

ARTICLE AUi2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation sous condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- 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 insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi3 - 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 AUi4 - 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 à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).

- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

3 – Réseaux secs :

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

ARTICLE AUi5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUi6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions se fera à 12 m minimum de l'axe des voies et respectera les marges de recul éventuellement portées au plan de zonage. Pour la rue de la Croix des Vernes, l'implantation pourra se faire à 10 m de l'axe de la voie

Cette prescription s'applique également aux constructions à édifier en bordure des voies privées.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUi7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 6 m.

Cette distance minimum est portée à 10 m lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone Ui ou AUi, et lorsqu'il s'agit d'un établissement classé soumis à autorisation.

Pour la zone AUi des Jarraux, les nouvelles constructions s'implanteront avec un recul de 10 m par rapport à l'axe du ruisseau situé en limite avec la zone Ui de la Croix des Vernes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUi8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 8 m. Cette distance peut être ramenée à 4 m pour des constructions dans le tissu industriel existant.

ARTICLE AUi9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain

ARTICLE AUi10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE AUi11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront plantées, de forme libre et composées majoritairement d'essences locales.

ARTICLE AUi12 - STATIONNEMENT

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

- Stationnement des véhicules motorisés :

*Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.

*Pour les constructions à usage de commerces et d'activités : 1 place pour 25m² de surface de vente.

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement,

*Pour les commerces, les activités et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.

ARTICLE AUi13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUi14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE AUi15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUi16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones AUC

La zone AUC est une zone destinée principalement aux activités commerciales.

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. Une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire pour son ouverture.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de l'Allier annexé au PLU. 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 annexé au PLU 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 AUC1 - SONT INTERDITS

- Les nouvelles constructions à usage agricole, d'habitation, d'hébergement collectif.

ARTICLE AUC2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation sous condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements.
- 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 insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC3 - 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 AUC4 - 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 à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.

- Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

- Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

-Eaux pluviales

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).

- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

3 – Réseaux secs :

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

ARTICLE AUc5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUc6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

L'implantation des constructions se fera à 12 m minimum de l'axe des voies et respectera les marges de recul éventuellement portées au plan de zonage.

Cette prescription s'applique également aux constructions à édifier en bordure des voies privées.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUc7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 6 m.

Cette distance minimum est portée à 10 m lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone AUc ou AUi, et lorsqu'il s'agit d'un établissement classé soumis à autorisation.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE AUc8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions, sans être inférieure à 8 m. Cette distance peut être ramenée à 4 m pour des constructions dans le tissu industriel existant.

ARTICLE AUc9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUc10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 12 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE AUc11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées.
- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront plantées, de forme libre et composées majoritairement d'essences locales.

ARTICLE AUc12 - STATIONNEMENT

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

- Stationnement des véhicules motorisés :

*Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.

*Pour les constructions à usage de commerces et d'activités : 1 place pour 25m² de surface de vente.

- Stationnement des cycles :

Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m².

*Pour les constructions à usage d'habitation : 1 emplacement minimum par logement,

*Pour les commerces, les activités et les bureaux : 1 emplacement minimum par tranche de 100m² de surface de plancher ou de surface de vente.

ARTICLE AUc13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE AUc15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUc16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **A**

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. 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 aux agriculteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. 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 PPRN annexé au PLU 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

Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole, les hébergements hôteliers, les entrepôts, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.

ARTICLE A2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole.
- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment ou 50m² maximum à la date d'approbation du PLU.
 - que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 4 m.
 - Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
 - Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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

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. Ils sont limités à un seul par propriété.

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 A4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.

Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

- *Eaux pluviales*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).

Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

3 – Réseaux secs.

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

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 ou les emprises publiques. 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 véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins qu'elle ne soit édifiée sur la limite séparative toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 4 m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 4 m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété devront être distantes d'au moins 4 m.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE A10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder :

- 6 m pour les constructions d'habitation,
- 10 m pour les bâtiments d'exploitation
- 12 m pour les serres.
- 15 m pour les silos.
- 4 m pour les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage non intégré au bâtiment d'habitation, ...).

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

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.

-Constructions à usage d'habitation et annexes :

- Les couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les constructions annexes (de type auvent, cabane de jardin, vérandas, garage....) pourront recevoir un matériau de couverture différent. La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments 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 d'un bâtiment ayant 2 matériaux de couverture, l'un des 2 matériaux sera choisi pour recouvrir l'ensemble des toitures.
- Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Les menuiseries extérieures et les constructions en matériaux transparents (serres, vérandas...) ne sont pas concernées.
- Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles ne comporteront pas de parties pleines sur plus de 1 m de hauteur.
- Les clôtures séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, elles seront végétalisées et ne dépasseront pas une hauteur de 2,40 m.

-Constructions à usage agricole :

- Les bardages métalliques devront être pré laqué d'usine d'aspect mat.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures et les serres agricoles ne sont pas concernées).
- La pose de translucide est autorisée à hauteur de 10% maximum de la surface de toiture et à proximité des faitages.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-19, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOLARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUESARTICLE 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 aux zones **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.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. 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 annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. 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 PPRN annexé au PLU 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 nouvelles 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.
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, à usage industriel.

ARTICLE N2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition
 - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment ou 50m² maximum à la date d'approbation du PLU.
 - que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de la toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
 - que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions :
 - Que la hauteur à l'égout de la toiture soit inférieure ou égale à 4 m.
 - Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe.
 - Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, 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

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.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

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

2 – Assainissement

- *Eaux usées*
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
 - Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- *Eaux pluviales*

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
- Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

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 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 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. 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 véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 5m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 10m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins qu'elle ne soit édifiée sur la limite séparative toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 4 m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 4 m des limites séparatives, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation comportant des ouvertures éclairant des pièces principales, devra être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, sans être inférieure à 4 m. Dans les autres cas, pas de règles particulières.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 20%.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 6 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

- 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 couvertures seront de teinte rouge sur des pentes faibles (entre 30° et 45°), pour les constructions neuves à usage d'habitation.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les constructions annexes (de type auvent, cabane de jardin, vérandas, garage...) pourront recevoir un matériau de couverture différent. La pente de toiture sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- La pente de toiture des serres et vérandas sera adaptée au matériau de couverture utilisé.
- Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments 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 d'un bâtiment ayant 2 matériaux de couverture, l'un des 2 matériaux sera choisi pour recouvrir l'ensemble des toitures.
- Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture. Les menuiseries extérieures et les constructions en matériaux transparents (serres, vérandas...) ne sont pas concernées.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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 aux zones **Nh**

La zone Nh correspond à un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) réservé à l'accueil des gens du voyage.

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

ARTICLE Nh1 - SONT INTERDITS

- Toutes nouvelles 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.
- Les constructions à usage agricole, forestier, industriel, d'hébergement hôtelier, de commerces ou d'artisanat.

ARTICLE Nh 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Tous bâtiments, locaux communs, mobiles-homes et caravanes nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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 Nh 3 – 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 Nh 4 – 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 à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
 - Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Eaux pluviales
 - Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
 - Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
 - Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

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 N° 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixées.

ARTICLE N° 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions devront être implantées :

- Soit avec un retrait de 4 m minimum par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.
- Soit à l'alignement des bâtiments existants.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

ARTICLE N° 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées avec un retrait de 2 m minimum. Cette distance ne s'applique pas aux éléments de toiture.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1,50 m.

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

Implantation libre.

ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE N° 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol fini jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 4 m.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une hauteur de 15 m.

ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade.

ARTICLE N° 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE N° 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants 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 accompagnement 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 naturel.
- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N° 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE N° 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N° 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.



D.D.E. ALLIER



PLAN de PREVENTION des RISQUES NATURELS PREVISIBLES

RIVIERE ALLIER

ABREST - BELLERIVE SUR ALLIER -
CHARMEIL - CREUZIER LE VIEUX -
HAUTERIVE - SAINT REMY EN ROLLAT -
SAINT YORRE - VICHY -

Risque INONDATION

Articles L 562-1 à L 562-7 du Code de l'Environnement
Décret n° 95.1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention
des risques naturels prévisibles

REGLEMENT

VU
Pour être annexé à mon arrêté
26 JUL. 2001
Moulins, le
Le Préfet

Dominique BELLION

Pour copie conforme,
l'Attaché de Préfecture
Chef de Bureau,



Jacques ETIENNE

51, Boulevard Saint-Exupéry - 03400 Yzeure
B.P. 1749 - 03017 Moulins Cedex - Téléphone 04.70.48.79.79 - Télécopie 04.70.48.79.03

SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
1)- Travaux et aménagements autorisés	3
2)- Dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions ou aménagements	5
<u>DISPOSITIONS PARTICULIERES</u>	6
Zone d'aléa très fort	6
Champ d'expansion des crues non bâti	7
Zone urbanisée d'aléa fort (ZU1)	8
SECTEUR 1A	9
Zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2)	10
SECTEUR 2A	11
SECTEUR 2B	11
Zone urbanisée d'aléa faible (ZU3)	12

PREAMBULE

Le règlement comporte 6 parties :

- Les dispositions générales
- Les règles applicables en zone d'aléa très fort
- Les règles applicables dans le champ d'expansion des crues non bâti
- Les règles applicables en zone urbanisée d'aléa fort (ZU1)
- Les règles applicables en zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2)
- Les règles applicables en zone urbanisée d'aléa faible (ZU3)

Pour la détermination des cotes de la crue de référence (crue de 1866), la zone inondable par cette crue a été découpée en casiers délimités sur le document graphique inclus dans le dossier et intitulé « Cote de la crue de référence ».

La cote applicable au casier est la valeur figurant au centre du casier.

DISPOSITIONS GENERALES

1)- Travaux et aménagements autorisés

a) Dans l'ensemble des zones concernées **à l'exception de la zone d'aléa très fort** pourront être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

➤ les créations ou extensions de camping caravanning ainsi que les bâtiments strictement nécessaires à leur exploitation.

Les campings créés ou les extensions réalisées ne pourront être ouverts que pendant la période s'étendant du 1^{er} Juin au 15 Septembre.

En dehors de cette période toutes les caravanes, tentes ainsi que toutes les installations ou équipements mobiles devront être retirées du site et entreposées hors zone inondable.

➤ l'aménagement par une collectivité publique d'aire occasionnelle pour l'accueil des grands rassemblements des gens du voyage

➤ les stations d'épuration, sous les réserves expresses suivantes :

- la crête des bassins créés sera systématiquement calée sur la cote atteinte par la crue de référence augmentée de la marge de sécurité de 0,20 m.

- les installations techniques créées seront implantées 0,20 m. au dessus de la cote de la crue de référence. Les produits de traitement des eaux seront stockés au dessus de la même cote.

b) Dans l'ensemble des zones concernées **y compris la zone d'aléa très fort** pourront en outre être autorisés les travaux ou aménagements suivants, sous réserve qu'ils n'augmentent pas le risque ou n'en créent pas de nouveau :

- la reconstruction des bâtiments après sinistre autre qu'inondation, dans la limite de l'emprise du sol du bâtiment sinistré
- les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de population exposée
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement de l'écoulement (exemple : plate-forme, voirie, escaliers, passage hors d'eau, ...)
- l'adaptation ou la réfection des constructions existantes en vue de la mise hors d'eau des personnes, des biens et activités (exemple : accès à l'étage ou au toit, rehaussement du premier niveau utile y compris avec construction d'un étage)
- la construction, la reconstruction ou le déplacement de clôtures, sous réserve de prendre en compte les impératifs liés à l'écoulement des crues (clôture ajourée, grillage)
- la réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m² par unité foncière
- les captages d'eau potable ou minérale et les abris qui leur sont strictement nécessaires
- après production d'une étude hydraulique, les infrastructures de transports. Elles devront préserver la capacité de stockage de crue et ne pas accentuer le risque inondation
- les aménagements, sportifs ou de loisirs, de plein air, sans remblai ; les sanitaires, vestiaires, locaux de stockage annexes à ces aménagements seront autorisés sur piliers isolés avec plancher réalisé 20 cm au dessus de la cote de la crue de référence
- les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisés en vertu de l'article L33-1 du code des postes et télécommunications qui ne peuvent techniquement être implantés en d'autres lieux sous réserve que les équipements techniques soient hors d'eau pour la crue de référence.

2)- Dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions ou aménagements

Dans l'ensemble des zones concernées, les dispositions suivantes sont applicables :

➤ lors de la construction, de la rénovation ou de l'aménagement de locaux contenant des produits dangereux, polluants ou flottants, des dispositions devront être prises pour empêcher leur libération (arrimage, étanchéité, mise hors d'eau, ...)

➤ le stockage des produits toxiques ou dangereux relevant de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement sera effectué au dessus de la cote de la crue de référence. A défaut, ils seront stockés dans un local étanche et résistant à la crue de référence

➤ pour les bâtiments ou parties de bâtiments construits ou aménagés en dessous de la cote de la crue de référence, devront être utilisés des techniques et matériaux assurant la résistance de l'ouvrage aux vitesses d'écoulement locales et à l'immersion. Sous cette même cote, les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau

➤ les ouvrages ou matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transports d'énergie, de chaleur ou de produits chimiques, canalisations d'eau ou d'assainissement, ...) seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence

➤ les citernes ou autres installations flottantes seront implantées au dessus de la cote de la crue de référence ou fixées par des dispositifs résistant à cette crue

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Zone d'aléa très fort

Cette zone correspond essentiellement au lit mineur de la rivière et à son voisinage concerné par le niveau **d'aléa très fort** : hauteurs de submersion importantes ; vitesses d'écoulement et débits très élevés.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

- tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés
- les constructions nouvelles
- les extensions de bâtiments existants, sauf une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs, à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée
- l'aménagement des sous-sol existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)
- l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation
- les changements de destination, sauf s'ils sont de nature à réduire les risques
- les créations ou extensions de campings ainsi que l'agrandissement des locaux d'accueil (à l'exception des sanitaires qui peuvent être étendus de 30 m²)
- le stationnement de caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R.
- les habitations légères de loisirs
- les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Champ d'expansion des crues non bâti

Il s'agit de secteurs non urbanisés ou peu urbanisés où la crue peut dissiper son énergie ou stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts, les terrains de sports, etc ...

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

➤ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception de ceux des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »

➤ les constructions nouvelles

➤ les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➤ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

➤ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➤ les habitations légères de loisirs

➤ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Sont autorisés :

➤ l'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :

- des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite d'une extension de 30 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement

- des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement

Les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

➤ les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

➤ les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m², construites au niveau du terrain naturel ou au dessus. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifée.

Zone urbanisée d'aléa fort (ZU1)

Cette zone correspond au voisinage immédiat du lit mineur de la rivière, concerné par le niveau **d'aléa fort** : hauteurs de submersion importantes; vitesses d'écoulement et débits élevés.

Elle comprend un secteur particulier 1A d'activités liées à l'eau.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

➤ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception des remblais liés aux ouvrages de franchissement des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »

➤ les constructions nouvelles

➤ les extensions de bâtiments existants, sauf une extension limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée

➤ l'aménagement des sous-sol existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➤ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

➤ les changements de destination, sauf s'ils sont de nature à réduire les risques

➤ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➤ les habitations légères de loisirs

➤ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

SECTEUR 1A

Ce secteur d'activités liées à l'eau (restauration, loisirs , sports ...) est situé en zone d'aléa fort.

Le règlement de la zone ZU1 s'applique au secteur 1A, à l'exception des dispositions suivantes :

➤ les extensions liées aux activités mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation du présent document, sous les conditions expresses suivantes :

- l'extension sera implantée à la cote de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée
- l'extension ne devra pas créer d'obstacle supplémentaire à l'écoulement des crues
- elle devra comporter des structures effaçables en cas de crue
- les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence

➤ les constructions nouvelles liées aux activités mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées sous les conditions expresses suivantes :

- leur réalisation devra être précédée de la démolition d'un bâtiment de même nature et emprise au sol située dans la même zone
- les constructions seront implantées au niveau ou au dessus du terrain naturel et dans le sens d'écoulement des crues
- elles devront comporter des structures effaçables en cas de crue
- les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence

Zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2)

Cette zone est caractérisée par un niveau **d'aléa moyen**.

Elle comprend deux secteurs particuliers faisant l'objet de dispositions spécifiques :

- un secteur 2A correspondant à la zone d'activité de « La Tour » à ABREST

- un secteur 2B correspondant à une zone d'activités sportives à BELLERIVE S/ALLIER

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans cette zone.

Sont interdits :

➤ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, à l'exception des remblais des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales »

➤ les constructions nouvelles

➤ l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➤ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➤ les habitations légères de loisirs

➤ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

➤ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

Sont autorisés :

➤ l'extension mesurée, sans cave ni sous-sol :

- des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol

- des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement

Les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

➤ les changements de destination, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

➤ les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale) dont la surface au sol est inférieure à 30 m² construites au niveau ou au dessus du terrain naturel. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée à compter de l'approbation du présent règlement.

SECTEUR 2A

Ce secteur d'activités économiques est située à ABREST en zone d'aléa moyen.

Le règlement de la zone ZU2 s'applique au secteur 2A, à l'exception des dispositions suivantes :

➤ Sont autorisées, sans limitation de surface, les extensions ou créations de bâtiments à usage d'activités économiques, ou de bâtiments liés à ces activités (gardionnago, bureau ...), sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au dessus du niveau de la crue de référence

➤ Les remblais nécessaires à la réalisation de ces constructions sont autorisés

➤ Il est rappelé que l'implantation des installations techniques (électricité, fluides ...) devra faire l'objet de précautions particulières visant à minimiser les conséquences en cas de crue. De même, des dispositions devront être prises pour empêcher la libération éventuelle de produits dangereux, polluants ou flottants.

SECTEUR 2B

Ce secteur d'activités sportives est située à BELLERIVE S/ALLIER en zone d'aléa moyen.

Le règlement de la zone ZU2 s'applique au secteur 2B, à l'exception des dispositions suivantes :

➤ Sont autorisées, à la cote d'implantation du bâtiment existant ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée, les extensions de bâtiments à usage d'activités sportives dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant à la date d'approbation du PPR.

➤ De plus sont autorisées sans limitation de surface les constructions nouvelles et extensions à usage d'activités sportives dont le plancher le plus bas est situé 0.20 m. au dessus du niveau de la crue de référence.

➤ Les remblais nécessaires à la réalisation de ces constructions sont autorisés.

➤ Il est rappelé que l'implantation des installations techniques (électricité, fluides...) devra faire l'objet de précautions particulières visant à minimiser les conséquences en cas de crue. De même, des dispositions devront être prises pour empêcher la libération éventuelle de produits dangereux, polluants ou flottants.

Zone urbanisée d'aléa faible (ZU3)

Cette zone correspond aux secteurs inondés uniquement par les plus grandes crues de l'ALLIER et, par suite, concernés par un niveau **d'aléa assez faible** : les vitesses d'écoulement ainsi que les hauteurs de submersion sont peu élevées.

Outre les dispositions générales, les règles particulières ci-dessous s'appliquent.

Sont interdits :

➤ tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés à l'exception des remblais des infrastructures de transport visées au chapitre « dispositions générales » et des remblais strictement nécessaires à l'édification des constructions

➤ les aménagements des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée)

➤ le stationnement des caravanes, sauf dans les terrains de camping et caravanage autorisés à la date d'approbation du P.P.R., créés ou étendus en application du 1) des dispositions générales ou dans les aires occasionnelles de stationnement des gens du voyage

➤ les habitations de légères de loisirs

➤ les serres soumises à déclaration de travaux ou permis de construire

Sont autorisés :

➤ les constructions nouvelles, sans caves ou sous-sols enterrés, sous réserve que le plancher le plus bas soit situé 0,20 m. au dessus du niveau de la crue de référence

➤ les changements de destination sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens ni les nuisances

➤ l'extension mesurée, sans création de cave ni sous-sol :

- des constructions à usage autre que d'activités économiques, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol

- des constructions à usage d'activités économiques, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du présent règlement

Les extensions sont autorisées à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

➤ les extensions, sans limitation de surface, à niveau constant ou supérieur des constructions dont le plancher le plus bas est situé 0,20 m. au dessus du niveau de la crue de référence

➤ les annexes à l'habitation (construction séparée de la construction principale, dont la surface au sol est inférieure à 30 m²) construites au niveau ou au dessus du terrain naturel. Une seule annexe par unité foncière pourra être éditée à compter de l'approbation du présent règlement.

➤ l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation

* * * *

Préfecture de l'Allier



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Équipement

Allier
Service Risques
Sécurité
Environnement
Bureau RCE
Pôle Risques

PPR approuvé le

plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (PPR RGA)

VU
être annexé à mon arrêté en date
22 AOUT 2008

Moulins, le 22 AOUT 2008

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Patrick LAPOUZE

Communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain-des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy

Règlement

**PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
(PPR)
MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU
PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

**Communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas,
Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset,
Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat,
Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain des
Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes,
Le Vernet, Vichy
(ALLIER)**

RÈGLEMENT

Titre I - Portée du règlement

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique aux communes de Abrest, Bellerive-sur-Allier, Billy, Biozat, Brugheas, Charmeil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Dompierre-sur-Besbre, Escurolles, Espinasse-Vozelle, Gannat, Jenzat, Mazerier, Monteignet-sur-l'Andelot, Saint-Félix, Saint-Germain des Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Sanssat, Saulzet, Serbannes, Le Vernet, Vichy. Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le document graphique délimite pour chaque commune les zones exposées à ce phénomène.

Article I-2 Effets du P.P.R.

Le présent règlement comporte des prescriptions, dont le respect est rendu obligatoire (article L 526-5 du code de l'environnement) ; leur non-respect est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme ; selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en

violation des règles prescrites ; toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Titre II - Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones délimitées sur le document graphique, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Article II 1 – Dispositions constructives applicables aux logements individuels hors permis groupés

Règle de base : une étude géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 doit couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations; la construction doit être adaptée aux

caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500

Alternative : A défaut d'étude géotechnique, les dispositions suivantes sont prescrites :

→ en matière de fondations :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à 1,20 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblai ou déblai-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.

→ en matière de conception et de réalisation des constructions :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;
- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total est prescrite. A défaut, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- l'exécution d'un sous-sol partiel est interdite.

Article II 2 – Dispositions constructives applicables aux bâtiments à usage agricole et aux annexes d'habitations non accolées

Aucune disposition particulière n'est prescrite.

Article II 3 – Dispositions applicables à tous les autres bâtiments (autres que ceux visés aux articles II 1 et II 2)

La réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500 sont prescrites.

Article II 4 – Dispositions applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

Est interdite, toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de la construction inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ou sauf si une étude géotechnique en justifie la faisabilité.

Titre III - Dispositions applicables aux constructions existantes
--

Aucune disposition particulière n'est prescrite.