DEPARTEMENT DE L'ALLIER

3

Commune de

CHÂTEL-DE-NEUVRE

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT 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 D'URBANISME

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 29 janvier 2015

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 22 novembre 2016

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

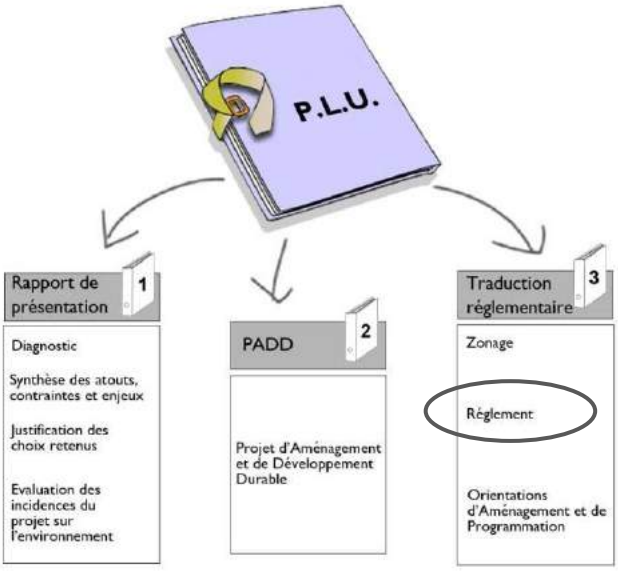

Table des matières

Dispositions applicables aux zones **Ud** 4
Dispositions applicables aux zones **Ug** 6
Dispositions applicables aux zones **Ua** 8
Dispositions applicables aux zones **Ue** 10
Dispositions applicables aux zones **AUg** 12
Dispositions applicables aux zones **A** 14
Dispositions applicables aux zones **Ah** 17
Dispositions applicables aux zones **N** 19
Dispositions applicables aux zones **Np** 22
Dispositions applicables aux zones **Nt** 24

Règlement du PPRNPi Plaine d'Allier

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.).

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Non fixé.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques;
- soit dans l'alignement des constructions existantes voisines.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Les constructions annexes pourront s'implanter soit de manière contiguë à la construction principale soit en retrait, dans une bande de 50 m par rapport à l'emprise publique de la voie.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la nouvelle habitation pourra s'implanter avec un recul minimum de 15 m par rapport à la limite de la voie ou des emprises publiques bordant la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations 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 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives ;
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Le long de la RN9, les constructions seront implantées dans la continuité du bâti existant.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les extensions de type véranda, appentis,… sur les constructions existantes, la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 1m.
- 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 m.

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 9 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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.

- Les toitures en pente ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leurs pentes seront comprises entre 35° et 45° et seront couvertes de tuiles de teinte brun rouge ou ardoisé.
- Dans le cadre de la réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la pente et la teinte des toitures pourront être similaires à celles d'origine.
- La pente et la teinte des toitures des serres et des vérandas seront adaptées au matériau utilisé.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rues et les clôtures en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur hauteur maximale ne devra pas dépasser 1.60m.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher.
- Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

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.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Non fixé.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- S'il existe déjà une construction édifiée à l'alignement, la nouvelle habitation pourra s'implanter avec un recul minimum de 15m par rapport à la limite de la voie bordant la parcelle.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations 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 m

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives,
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Pour les extensions de type véranda, appentis,… sur les constructions existantes, la distance par rapport à la limite séparative pourra être réduite à 2 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, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

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 9 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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- Les toitures en pente ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leurs pentes seront comprises entre 35° et 45° et leurs couvertures seront de teinte rouge brun ou ardoisé.

- Dans le cadre de la réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la pente et la teinte des toitures pourront être similaires à celles d'origine.
- La pente et la teinte des toitures des serres et des vérandas seront adaptées au matériau utilisé.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leur hauteur ne dépassera pas 1.60m au maximum.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 50m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

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.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

La zone Ua est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux). Le secteur concerné relève de la compétence intercommunale.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage agricole ou forestier.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les habitations sont autorisées sous réserve d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés et d'être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques
- Soit en recul minimum de 10 m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

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

- 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 d'1 m.

Emprise au sol :

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

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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement.
- Pour les constructions à usage de commerce : 1 place pour 25 m² de surface de vente.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 60 m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

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.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Dispositions applicables aux zones **Ue**

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements liés aux infrastructures d'intérêt collectif (station d'épuration, pompe de relevage, transformateur, …).

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, agricole, forestier, industriel, artisanal, d'entrepôt.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Non fixé.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et les emprises publiques.
Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées :
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 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

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

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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur hauteur maximale sera de 1.60 m .

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 1 place de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

Voirie :

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

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.
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 **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. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou industriel.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous condition d'être conformes aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.
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 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives,
- soit avec une marge de recul minimale de 3 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, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1m.

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 9 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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- Les toitures en pente ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leurs pentes seront comprises entre 35° et 45° et leurs couvertures seront de teinte brun rouge ou ardoisée.
- La pente et la teinte des toitures des serres et des vérandas seront adaptées au matériau utilisé.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leur hauteur ne dépassera pas 1.60m au maximum.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

- Pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement.
- Pour les autres constructions : 1 place pour 50m² de surface de plancher.

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

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.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.
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 à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Le secteur Ac correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la restructuration des activités agricoles et forestières. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
L'indice ✱ identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles 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.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Secteur Ac :

- Les constructions et installations sont autorisées 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.

Secteurs A et Ac :

- L'extension des habitations existantes est autorisée à condition
  - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
  - que la hauteur à l'égout de toiture de la construction soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
  - que cette extension de 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 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 en secteurs A, et à plus de 40% de la surface de terrain en secteurs Ac.
  - Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ✱, est autorisé à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site et ne compromette pas l'activité agricole.
- Les exhaussements et affouillements sont autorisés sous réserve d'être 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.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.
Dans le cas d'une route à grande circulation, cette distance est portée à 25 m et 35 m pour les habitations.
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 d'1 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en jouxtant au moins une des limites séparatives,
- soit avec une marge de recul minimale de 3 m.

Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 3 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 d'1 m.

Emprise au sol :

En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%.
En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 40%.

Hauteur des constructions :

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

- 9 m pour les habitations,
- 10 m pour les serres,
- 12 m pour les bâtiments d'exploitation,
- 15 m pour les silos.
- 3.50 m pour les constructions annexes à usage autre qu'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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- Les toitures en pente ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leurs pentes seront comprises entre 35° et 45° et leurs couvertures seront de teinte brun rouge ou ardoisée.
- Dans le cadre de la réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la pente et la teinte des toitures pourront être similaires à celles d'origine.
- La pente et la teinte des toitures des serres et des vérandas seront adaptées au matériau utilisé.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leur hauteur ne dépassera pas 1.60m au maximum.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre soit de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, soit des Espaces Boisés Classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement :

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

Voirie :

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

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Dispositions applicables aux zones **Ah**

La zone Ah est un Secteur de Taille Et de CApacité Limité (STECAL). Il s'agit de zone existante à vocation mixte (habitat et artisanat) non agricole mais située dans une zone agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution du secteur existant pour préserver ou conforter la vocation artisanale de la zone.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage agricole ou forestier, d'hébergement hôtelier.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les habitations sont autorisées sous réserve d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements autorisés et d'être contiguës ou intégrées aux bâtiments d'activités.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait maximum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques.
Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

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

- 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 d'1 m.

Emprise au sol :

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

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 à la verticale de tout point de la construction. Cette hauteur ne peut excéder 9 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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- Les toitures en pente ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leurs pentes seront comprises entre 35° et 45° et leurs couvertures seront de teinte brun rouge ou ardoisée.

- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

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.

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

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.
L'indice ✱ identifie des bâtiments existants situés en zone naturelle, dont le changement de destination est autorisé.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de la Plaine d'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.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, à usage industriel et toute construction non autorisée sous conditions.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation est autorisée à condition
  - que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
  - que la hauteur à l'égout de toiture de la construction soit inférieure ou égale à la hauteur à l'égout de toiture de la construction principale, ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.
  - que cette extension de 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 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.
- Le changement de destination des bâtiments existants identifiés au zonage par une étoile ✱, est autorisé à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

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.
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 d'1 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum d'au moins 5m des limites séparatives de la parcelle.
Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m 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 d'1 m.

Emprise au sol :

L'emprise au sol est limitée à 50%.

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 à la verticale de tout point de la construction. Cette hauteur ne peut excéder :

- 9 m.
- 3.50 m pour les constructions annexes à usage autre qu'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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- Les toitures en pente ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles existent, leurs pentes seront comprises entre 35° et 45° et leurs couvertures seront de teinte brun rouge ou ardoisée.
- Dans le cadre de la réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la pente et la teinte des toitures pourront être similaires à celles d'origine.
- La pente et la teinte des toitures des serres et des vérandas seront adaptées au matériau utilisé.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal
- Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre soit de l'article L151.19 du code de l'urbanisme, soit des espaces boisés classés, les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Stationnement :

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Voirie :

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

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Dispositions applicables aux zones **Np**

La zone Up cible des propriétés foncières anciennes, constituées d'éléments patrimoniaux intéressants (architecture ancienne entourée de parcs arborés, jardins d'agréments, pièces d'eau, boisements) à préserver.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, agricole, forestier, industriel ou artisanal.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Non fixé.

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.
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 d'1 m.

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.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

Voirie :

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

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Dispositions applicables aux zones **Nt**

La zone Ut est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'hébergement touristique.
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Plaine d'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.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sont interdites :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'entrepôt, agricole, forestier, industriel ou artisanal.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Les constructions et équipements sont autorisés sous réserve d'être liés à la vocation touristique de la zone (accueil, hébergement hôtelier et touristique, restauration).

Mixité sociale et fonctionnelle :

Non fixé.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie et 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 d'1 m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1 m.

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 6m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, est interdit.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Les clôtures sur rue et en limites séparatives ne sont pas obligatoires. Si elles existent, leur hauteur maximale sera d'1.60m.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les haies mono spécifiques sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.
- Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites, ainsi que les essences allergènes.

Stationnement :

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

III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

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.

Voirie :

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

Desserte par les réseaux :

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur pluvial ou unitaire. En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou en cas de refus du gestionnaire du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tout état de cause, le propriétaire ne doit pas laisser s'écouler les eaux pluviales en surface de voie publique. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau.

Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.
Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement.

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

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

Préfecture de l'Allier

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale
de l'Equipement Allier

Service Risques
Sécurité
Environnement

VU
Pour être annexé à mon arrêté en date

Moulins, le 23 MAI 2008

Le Préfet,

Patrick PIERRARD

PPR approuvé le

Plan de Prévention du Risque Naturel inondation (PPRNi), Plaine d'Allier,

communes de Bessay sur Allier,Billy,Châtel de Neuvre,Chemilly, Contigny,Créchy,La Ferté Hauterive,Marcenat,Monetay sur Allier, Paray sous Briailles,Saint Loup,Saint Pourçain sur Sioule,Toulon sur Allier,Varennes sur Allier

DOCUMENT DÉPOSÉ
LE 20 MAI 2008 N° 4
A LA PRÉFECTURE DE L'ALLIER

Règlement

SOMMAIRE

PREAMBULE....3
I DISPOSITIONS GENERALES....3
I-I Travaux et aménagements interdits....3
I-II Travaux et aménagements autorisés....3
I-III Dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions ou aménagements....5
II DISPOSITIONS PARTICULIERES....6
II-I Le champ d'expansion des crues (zone rouge)....6
II-II Les zones urbanisées (zone bleue)....9
III MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE....11
III-I Mesures de prévention et de secours....11
III-II Maîtrise des écoulements et ruissellements....11
IV RECOMMANDATIONS....12
V TABLEAU DES COTES DE CRUE....12
Le tableau page suivante indique les cotes de la crue centennale selon les profils figurés sur le plan de zonage....12

PREAMBULE

Le règlement comporte cinq titres :

– le titre I précise les dispositions générales applicables dans l'ensemble des zones délimitées sur le plan de zonage,

– le titre II définit les dispositions particulières applicables dans chaque zone pour la réalisation de constructions, installations ou aménagements,

– le titre III définit des mesures de protection et de sauvegarde,

– le titre IV expose des recommandations

– le tableau du titre V établit la liste des cotes de la crue centennale selon les profils figurant sur le plan de zonage.

Pour les projets autorisés sous réserve du respect d'une cote d'implantation par rapport à la cote de la crue de référence, la cote à prendre en compte est indiquée par profil dans le tableau du titre V.

Si le projet est localisé entre deux profils, la cote de crue de référence sera déterminée par interpolation linéaire de la valeur de ces deux profils.

I DISPOSITIONS GENERALES

I-I Travaux et aménagements interdits

Dans l'ensemble des zones sont interdites :

– la construction de nouveaux équipements nécessaires à la gestion de crise tels que les centres de secours principaux et gendarmeries

– la construction ou l'extension d'équipements hébergeant des personnes à mobilité réduite tels que les maisons de retraite, maisons de convalescence, centre de postcure

I-II Travaux et aménagements autorisés

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

– la création d'aires de grand passage pour l'accueil des gens du voyage, ce type d'aire ne nécessitant pas de constructions.

– les créations ou extensions de camping caravaning 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 1er 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.

– 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.

4

- les installations techniques (pompes, compresseurs, ...) 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.

- la création de terrains d'activités sportives ne nécessitant que des aménagements de surface, à l'exclusion de tout remblai. Les règles concernant d'éventuelles constructions liées à ces terrains sont fixées au chapitre II « Dispositions particulières » du présent règlement.

- la construction ou l'extension d'annexes sanitaires nécessaires aux installations sportives communales existantes (douches, toilettes, vestiaires) dans la limite d'une emprise de 100 m2 et exclusivement sur pilotis.

- la construction ou l'extension de tribunes nécessaires aux installations sportives communales existantes, sur pilotis, après production d'une étude démontrant la résistance de la construction et sa non influence sur la ligne d'eau de crue et l'écoulement. Le plancher le plus bas sera situé à 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence.

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 au 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 à maille large)

– la réalisation d'un abri de jardin de moins de 10 m^2 par unité foncière

– les captages d'eau potable et les abris qui leur sont strictement nécessaires

– après production d'une étude hydraulique, les infrastructures de transport. Elles devront préserver la capacité de stockage de crue et ne pas accentuer le risque inondation.

– les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel dans la limite d'une emprise au sol de 20 m^2

– les constructions et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et aux activités de télécommunications autorisés en vertu de l'article L 33-1 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.

5

I-III 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 classés 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. Les orifices non étanches seront situés au dessus de la crue de référence.

– en sous-sol, un dispositif sera mis en place pour empêcher objets et matériaux d'être emportés par les crues.

– Les remblais éventuels seront limités à l'emprise du bâtiment et à son accès. Le talutage sera au maximum de 1 verticalement pour 2 horizontalement.

– Les ouvertures situées en dessous de la cote de référence (sauf celles destinées au drainage des vides sanitaires) doivent être équipées d'un système d'obturation en période de crue.

Il conviendra:

– d'installer des dispositifs de coupure de réseaux techniques (eau-gaz-électricité) et les équipements de chauffage électrique à 50 cm au dessus de la cote de référence.

– d'installer un tableau de distribution électrique conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans la couper dans les niveaux supérieurs

Et:

– de créer des orifices de décharge au pied des murs de clôture qui font obstacle à l'écoulement.

– d'éliminer tout obstacle à l'écoulement, inutile ou abandonné.

– de matérialiser les emprises de piscines, bassins existants (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

– d'installer des tampons d'assainissement verrouillables pour les parties de réseaux pouvant être mises en charge lors des inondations.

Il est recommandé d'aménager un espace refuge accessible aux services de secours par l'intérieur comme par l'extérieur du bâtiment.

II DISPOSITIONS PARTICULIERES

II-I Le champ d'expansion des crues (zone rouge)

Il s'agit de secteurs peu ou pas urbanisés dans lesquels la crue dissipe son énergie ou stocke un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts, …

II-I-I Champ d'expansion des crues d'aléa très fort (CEC 1)

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 ou par la création d'une infrastructure de transport répondant aux prescriptions des dispositions générales.

– les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants à l'exception de celles expressément autorisées au titre des dispositions générales.

– l'aménagement des sous-sols 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 assurer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens et les nuisances

– 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 m^2)

– le stationnement de caravanes

– les habitations légères de loisirs

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

II-I-II Champ d'expansion des crues non bâti d'aléa fort à moyen (CEC 2)

Cette zone recouvre des secteurs peu ou pas bâtis dans lesquels les hauteurs de submersion sont supérieures à 1 m et peuvent même dépasser 2 mètres.

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 »

7

– les constructions nouvelles qui ne sont pas expressément autorisées ci-dessous

– 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 paragraphe I-II des dispositions générales ou dans les aires de grand passage des gens du voyage

– les habitations légères de loisirs

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

Sont autorisés :

– la construction de bâtiments d'exploitation agricole, non affectés à de l'habitation, à condition qu'ils soient implantés dans un rayon de 200 mètres mesurés à partir du siège de l'exploitation ou des bâtiments agricoles en service au moment du dépôt de la demande de permis de construire s'ils sont implantés sur un autre site que celui du siège de l'exploitation.

– 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 m^2 d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent règlement, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

- des constructions à usage d'activités économiques non agricoles, 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, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

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, sauf ceux visant à la création de nouveaux logements, 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 m^2, construites au niveau du terrain naturel ou au-dessus. Une seule annexe par unité foncière pourra être édifiée.

II-I-III Champ d'expansion des crues d'aléa faible (CEC 3)

Cette zone recouvre les secteurs dans lesquels les hauteurs de submersion sont inférieures à 1 m et les vitesses d'écoulement inférieures à un mètre/seconde.

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 qui ne sont pas expressément autorisées ci-dessous

– 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 paragraphe I-II des dispositions générales ou dans les aires de grand passage des gens du voyage

– les habitations légères de loisirs

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

Sont autorisés :

– les constructions à usage d'habitations sans cave ni sous-sol, liées et nécessaires aux activités agricoles sous réserve que ces activités imposent une présence permanente à proximité immédiate.

Le plancher du rez-de-chaussée de ces constructions devra être implanté 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.

– la construction de bâtiments d'exploitation agricole, non affectés à de l'habitation, à condition qu'ils soient implantés dans un rayon de 200 mètres mesurés à partir du siège de l'exploitation ou des bâtiments agricoles en service au moment du dépôt de la demande de permis de construire s'ils sont implantés sur un autre site que celui du siège de l'exploitation.

– 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, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

- des constructions à usage d'activités économiques non agricoles, 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, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

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 édifiée.

II-I-IV Champ d'expansion des crues en cas de rupture de digues (CECRD)

Cette enveloppe est délimitée par un trait continu fort de couleur rouge et correspond à trois secteurs situés en rive droite et gauche de l'Allier derrière les digues d'entonnement du pont SNCF sur le territoire des communes de Saint-Pourçain-sur-Sioule et Contigny en rive gauche, et de Saint-Loup en rive droite.

Ces digues ne sont pas submergées par la crue centennale mais leur pérennité sur le long terme n'est pas assurée, un risque de rupture existe donc.

Dans cette enveloppe s'applique le règlement du champ d'expansion des crues d'aléa très fort ou d'aléa fort à moyen, selon la zone reportée sur le plan de zonage.

II-II Les zones urbanisées (zone bleue)

II-II-I Zone urbanisée d'aléa fort (ZU 1)

Sans objet

II-II-II Zone urbanisée d'aléa moyen (ZU 2)

Cette zone correspond aux secteurs inondés par les grandes crues de l'Allier, concernés par un niveau d'aléa moyen: les vitesses d'écoulement peuvent être supérieures à 1 mètre par seconde et les hauteurs d'eau peuvent être comprises entre 1 et 2 mètres.

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 » 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 paragraphe I-II des dispositions générales ou dans les aires de grand passage des gens du voyage

– l'augmentation du nombre de logements

– les constructions nouvelles

– les habitations légères de loisirs

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

Sont autorisés :

– les changements de destination, sauf ceux visant à la création de nouveaux logements, 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 20 m² d'emprise au sol, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

- 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, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

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 édifiée à compter de l'approbation du présent règlement

II-II-III Zone urbanisée d'aléa faible (ZU 3)

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 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 » 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 paragraphe I-II des dispositions générales ou dans les aires de grand passage des gens du voyage

– les habitations 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 20 m² d'emprise au sol, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

- 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, cette extension étant limitée à une seule fois, avec publicité foncière obligatoire.

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 édifiée à compter de l'approbation du présent règlement

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

– la création d'aires d'accueil permanent des gens du voyage et la construction des bâtiments nécessaires à ces aires, sous réserve que le plancher le plus bas de ces constructions soit situé à 20 cm au-dessus du niveau de la crue de référence.

III MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

En application de l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ».

III-I Mesures de prévention et de secours

– Chaque commune ou groupement de communes doit réaliser des travaux permettant d'assurer l'alimentation en en eau potable par temps de crues.

– Les communes devront réaliser une information régulière sur le risque inondation conformément à l'article L 125-2 du code de l'environnement.

– Conformément à l'article L 563-3 du code de l'environnement, le Maire procédera avec l'assistance des services de l'Etat compétents, à l'inventaire des repères de crues existants ; il établira les repères correspondants aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. La commune matérialisera, entretiendra et protègera ces repères.

– Conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile, le Maire établira un plan communal de sauvegarde. Ce plan sera établi dans un délai de 2 ans. Il déterminera :

- Les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes,
- L'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité,
- Les moyens disponibles,
- Les mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

– Les aires de stationnement ouvertes au public feront l'objet d'un mode de gestion approprié au risque inondation. Un règlement sera mis en place dans les 3 ans et devra s'intégrer au plan communal de sauvegarde.

– Il conviendra de s'assurer de la mobilité des caravanes et habitations légères de loisirs situés dans les campings. En tout état de cause, les prescriptions d'information d'alerte et d'évacuation adéquate sont fixées selon l'article L 443.2 du code de l'urbanisme.

III-II Maîtrise des écoulements et ruissellements

– **Pour les eaux résiduelles urbaines**, les communes établiront un zonage d'assainissement pour les eaux pluviales et de ruissellement, notamment dans les zones urbanisées ou destinées à l'être d'ici 2006 (article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

– Les activités agricoles, forestières et liées à la pêche ne doivent pas aggraver les risques , donc :

- pour limiter l'érosion et ou le ruissellement, la plantation de haies doit être encouragée et l'arrachage limité au maximum.

III-III Opérations d'entretien, de protection et de prévention

- Il est demandé aux propriétaires de piscines et bassins existants de matérialiser les emprises correspondantes (marquages visibles au-dessus de la cote de référence).

- L'entretien des cours d'eau non domaniaux doit être assuré par les propriétaires riverains qui procéderont à l'entretien des rives par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non .

IV RECOMMANDATIONS

Il est recommandé de mettre en œuvre toute mesure propre à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens (guide « mesures de prévention » PPR Risques d'inondation, la documentation française), par exemple : surélévation des biens sensibles à l'eau, surélévation de planchers, utilisation de matériaux insensibles à l'eau, étanchéification des ouvertures situées sous la cote de référence, amélioration de la perméabilité des clôtures.

En cas de crue, les cheptels doivent être évacués vers des terrains ou bâtiments non submersibles.

Le stockage de balles de foin ou paille ne devra pas se faire sur les parcelles inondables hors d'un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments agricoles, en dehors de la période du 1er juillet au 15 septembre.

V TABLEAU DES COTES DE CRUE

Le tableau page suivante indique les cotes de la crue centennale selon les profils figurés sur le plan de zonage.

13

N° des profils	Cotes NGF		N° des profils	Cotes NGF
1	216,44		31	230,04
2	217,00		32	231,48
3	217,17		33	231,63
4	217,63		34	231,70
5	218,19		35	231,93
6	218,68		36	232,24
7	218,98		37	232,35
8	219,56		38	232,55
9	219,85		39	233,43
10	219,94		40	233,52
11	220,25		41	233,90
12	220,72		42	234,19
13	221,19		43	234,72
14	221,75		44	235,33
15	222,44		45	236,16
16	223,07		46	236,78
17	223,51		47	237,58
18	224,07		48	238,31
19	224,15		49	238,80
20	224,44		50	239,53
21	224,67		51	240,08
22	225,22		52	241,32
23	225,75		53	242,08
24	226,11		54	242,15
25	226,64		55	242,23
26	227,05		56	243,70
27	227,64		57	244,03
28	228,16		58	244,47
29	228,65		59	244,94
30	229,58			