

Commune de
AVERMES
(Département de l'Allier)



5. REGLEMENT

Arrêté par DCM le 21 octobre 2021

Approuvé par DCM du 16 juin 2022



MAÎTRE D'OEUVRE
OXYRIA

Agence de Roanne :
11 Place des Minimes - 42300 ROANNE
04 77 71 28 82
amo@oxyria.fr

P.L.U d'Avermes Règlement

▷ SOMMAIRE ◁

Table des matières

PREAMBULE.....	3
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES	5
▷ ARTICLE DG 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.....	5
▷ ARTICLE DG 2 PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U	5
▷ ARTICLE DG 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
▷ ARTICLE DG 4 AUTRES DISPOSITIONS GENERALES	7
▷ ARTICLE DG 5 ARCHEOLOGIE.....	7
▷ ARTICLE DG 6 ZONES DE RISQUES DE NUISANCES ET POLLUTIONS	8
DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES	9
▷ ARTICLE DG 7 ACCES ET VOIRIE	9
▷ ARTICLE DG 8 DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	10
▷ ARTICLE DG 9 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	11
9.1 Principes généraux	11
9.2 Qualité urbaine, architecturale et paysagère.....	12
9.3 Eléments remarquables.....	15
9.4 Stationnement.....	55
▷ ARTICLE DG 10 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS	57
CHAPITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES.....	58
A CHAQUE ZONE.....	58
CHAPITRE II-I.....	59
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	59
▷ Ub : zone urbaine mixte du centre bourg	59
▷ Uc : zone urbaine d'habitat collectif.....	59
▷ Ud : zone urbaine d'extension résidentielle.....	59
▷ Ueq : zone d'équipements collectifs ou d'intérêt public.....	59
▷ Upj : zone urbaine de parcs et jardins	59
▷ UEc : zone urbaine réservée aux activités économiques à dominante de commerce.....	59
▷ UEi : zone urbaine réservée aux activités économiques à dominante de production et de services	59

▷ UEm : zone urbaine mixte réservée aux activités économiques à dominante de commerce, de production et de services	59
▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : Ub, Uc, Ud, Ueq, Upj,	60
▷ DISPOSITIONS APPLICABLES.....	65
A LA ZONE URBAINE UE.....	65
CHAPITRE II-II.....	72
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	72
▷ AUH1 : zone à urbaniser « ouverte » à court terme à vocation résidentielle.....	72
▷ AUH2 : zone à urbaniser « ouverte » à moyen terme à vocation résidentielle	72
▷ AUH3 : zone à urbaniser « fermée » à vocation résidentielle	72
▷ AU1Ueq : zone à urbaniser « ouverte » à court terme à vocation d'équipements collectifs ou d'intérêt public.....	72
▷ AUE1 : zone à urbaniser « ouverte » réservée aux activités économiques	72
▷ DISPOSITIONS APPLICABLES	73
AUX ZONES AUH, AUE et AUUeq.....	73
▷ DISPOSITIONS APPLICABLES	74
AUX ZONES AUH1, AUH2, AUE1 et AU1Ueq.....	74
A LA ZONE AUH3	77
CHAPITRE II-III.....	80
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	80
▷ A : zone agricole	80
▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	81
CHAPITRE II-IV	94
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	94
▷ N : zone naturelle	94
▷ NL : zone naturelle à vocation touristique, sportive	94
et de loisirs.....	94
▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N/NL.....	95
ANNEXES.....	101
▷ ANNEXE 1 :	102
ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES	102
▷ ANNEXE 2 :	103
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	103

▷ ANNEXE 3 :	106
DEFINITIONS ET LEXIQUE	106
▷ ANNEXE 4 :	110
GUIDE GENERAL D'ASSANISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES DE MOULINS COMMUNAUTE	110

PREAMBULE

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151-9 à 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il est composé :

- d'un chapitre I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement et qui est composé de deux parties relatives aux dispositions générales d'ordre administratif et aux dispositions générales d'ordre technique exprimées sous forme écrite ou graphique, qui s'applique à l'ensemble des zones sauf exception mentionnée pour chaque thème ;
- d'un chapitre II définissant les règles spécifiques applicables à chacune des zones et secteurs ;
- d'annexes.

L'ensemble de ces règles peuvent comporter l'interdiction de construire. Elles définissent, en fonction des circonstances locales, l'implantation, les dimensions, l'aspect des constructions ainsi que l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme précisent les 5 catégories de destinations et 21 catégories de sous-destinations pour lesquelles il est possible de prévoir des règles différenciées :

- « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- « **habitation** » : logement, hébergement ;
- « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Le lexique reporté en annexe précise ce qu'il faut entendre pour chaque destination et sous-destination.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

▷ ARTICLE DG 1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Avermes dans le département de l'Allier. Il fixe, sous réserve de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

En dérogation aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du PLU s'appliquent sur la parcelle telle qu'elle résulte de la division et non sur l'unité foncière d'origine, exemple lot par lot et non le lotissement dans sa globalité.

▷ ARTICLE DG 2 PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU P.L.U

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement qu'il soit écrit ou graphique. L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer les autorisations tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol. Ces servitudes d'utilité publiques sont annexées au PLU.

Le principe de l'indépendance des législations implique qu'une autorisation accordée au titre d'une autre législation ne vaut pas autorisation au titre d'une autre. Certaines opérations devant faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme pourront ainsi être soumises à l'accomplissement, selon les cas, de formalités préalables ou concomitantes.

▷ ARTICLE DG 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

La zone urbaine comporte :

- la zone Ub est une zone urbaine mixte dense qui correspond au centre bourg ;
- la zone Uc est une zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif,
- la zone Ud est une zone urbaine qui correspond aux extensions résidentielles contemporaines

- la zone Ueq est réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- la zone Upj est une zone à vocation dominante de parc paysagé et de jardins;
- la zone UE est une zone urbaine réservée aux activités économiques.

→ **Les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouvert à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser comportent :

- la zone AUH1 est une zone à urbaniser « ouverte » à court terme dont l'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour cette zone,
- la zone AUH2 est une zone à urbaniser « ouverte » à moyen terme dont l'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour cette zone,
- la zone AUH3 est une zones à urbaniser « fermée » dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du PLU,
- la zone AU1Ueq est une zone à urbaniser « ouverte » à court terme destinée à aménager et construire des équipements collectifs ou publics dont l'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définie pour cette zone,
- la zone AUE1 est une zone à urbaniser « ouverte » réservée aux activités économiques.

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

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

Elle comprend un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) suivants :

- NL : zone à vocation d'activités de loisirs ;

Sur le plan figure également :

- **les éléments remarquables** identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme : corridors écologiques et zones humides, éléments bâtis remarquables ;
- **les bâtiments situés en zone A ou N dont le changement de destination** est autorisé conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- **les emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général ; l'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés ;
- **les périmètres du plan de préventions des risques naturels d'inondation « Rivière Allier »** sur l'agglomération Moulinoise (indice i sur le plan de zonage) ;
- **les espaces boisés classés ;**

- **les marges de recul** applicables le long des voies classées à grande circulation (RN7) au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

▷ **ARTICLE DG 4 AUTRES DISPOSITIONS GENERALES**

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

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

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi).

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

▷ **ARTICLE DG 5 ARCHEOLOGIE**

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

- Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modifications de la consistance des opérations ».
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux...peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

La cartographie des entités archéologiques connues à ce jour et l'arrêté du 21 novembre 2003 correspondant sont annexées au PLU.

▷ ARTICLE DG 6 ZONES DE RISQUES DE NUISANCES ET POLLUTIONS

➤ Risques naturels :

Risques inondation

Les zones soumises au risque naturel d'inondation sont repérées sur les documents graphiques (plan de zonage et des servitudes). Lorsqu'un terrain se situe dans l'une de ces zones, les dispositions qui s'appliquent sont celles du secteur d'implantation augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques joint en annexe du dossier :

- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation « Rivière Allier » sur l'agglomération Moulinoise approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2017.

Sismicité

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

➤ Risques technologiques :

L'arrêté préfectoral n°1763/17 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé sur la commune a été publié le 10/07/2017 sur la commune d'Avermes (cf. liste des servitudes d'utilité publique).

Par conséquent, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à des règles de restrictions ou d'interdiction dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz traversant ou impactant la commune.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages présents sur la commune, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).

Il est fortement recommandé de consulter GRTgaz dès la phase de l'émergence de tout projet d'aménagement dans les SUP 1 de ses ouvrages pour une meilleure intégration et prise en compte de ceux-ci.

Il est obligatoire d'informer GRTGaz de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les SUP 1 des ouvrages de transport de gaz, conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement.

➤ Nuisances sonores :

Les zones soumises aux nuisances sonores issues des infrastructures routières de transport sont repérées en annexe du PLU. Elles concernent les abords de la RN 7, la voie ferrée, toutes 2 classées comme voie bruyante de catégorie 2 (largeur affectée par le bruit : 250 m de part et d'autre de la voie) ainsi que la RD 707 et la rue Jean Baron (catégorie 3 et 4 : largeur affectée par le bruit respectivement de 30 m et 100 m de part et d'autre de la voie). La réglementation relative est annexée au P.L.U.

En outre, les conditions d'exercice des installations dont l'activité et l'emplacement induiraient une présomption de nuisances sonores à l'encontre d'habitations voisines de tiers, se doivent de garantir le respect des dispositions de la réglementation sur les bruits de voisinage.

➤ **Sites et sols pollués :**

Les études de caractérisation de l'exploitation de la société JPM ont permis de détecter principalement deux sources de pollution aux solvants chlorés sur le site anciennement exploité par cette société. L'arrêté joint en annexe portant sur la dépollution des sols prévoit que les zones polluées doivent être traitées. Sur les parcelles concernées situées en zone UEm du Plan Local d'Urbanisme, sont seules autorisées les activités industrielles, avec possibilité d'étudier l'accueil d'activités commerciales et artisanales ainsi que les seules habitations indispensables pour assurer la surveillance et l'activité du site.

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

▷ ARTICLE DG 7 ACCES ET VOIRIE

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

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

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

➤ **Accès :**

1. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou privées de ceux utilisant ces accès. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
2. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile ;
3. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
4. En bordure des voiries, l'avis préalable du service gestionnaire devra être demandé.

➤ **Voirie :**

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

▷ ARTICLE DG 8 DESSERTE PAR LES RESEAUX

➤ Eau potable :

1. Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
2. Pour toutes les constructions, les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée par un dispositif agréé.-Toute communication entre des installations privées à créer (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

➤ Assainissement :

D'une manière générale, le guide d'assainissement et des eaux pluviales de Moulins Communauté doit être respecté.

- Pour les zones d'assainissement collectif :

1. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement en conformité avec le règlement général d'assainissement de l'agglomération.
2. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

- Pour les zones d'assainissement non collectif :

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

- Eaux pluviales :

Si les parcelles sont desservies par un réseau public d'eaux pluviales, les constructions devront respecter le règlement général d'assainissement en vigueur et les prescriptions émises par le service ayant compétence. Dans le cas contraire, leur infiltration sur la parcelle devra systématiquement être recherchée et privilégiée et l'avis du gestionnaire du fossé devra être demandé avant tout déversement.

Cas particuliers des réseaux unitaires :

Il sera nécessaire de respecter les prescriptions émises par le service ayant compétence, ainsi dans le cas de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

Les réseaux internes aux opérations de constructions et d'aménagement, dont les lotissements, ZAC, permis groupés doivent obligatoirement être de type séparatif.

➤ **Réseaux secs :**

- **Electricité :**

Pour toute construction nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

- **Télécommunications :**

L'ensemble des nouveaux branchements aux réseaux de télécommunication sera réalisé en souterrain.

- **Eclairage public :**

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

- **Propreté urbaine :**

Les constructions d'habitat collectif devront intégrer un local ou un espace dédié aux déchets. Ce local ou cet espace, aménagé en rez-de-chaussée de préférence, sera facile d'accès. Il devra respecter la réglementation et les règles propres au gestionnaire ayant compétence et être conçu en fonction du nombre d'utilisateurs concernés et des contraintes logistiques d'entretien et de manutention quotidienne, conformément au règlement du service des déchets ménagers en charge de la collecte.

▷ **ARTICLE DG 9 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

9.1 Principes généraux

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

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

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

Les principes suivants doivent être respectés :

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

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

L'expression d'une architecture contemporaine de qualité pourra être acceptée à condition d'être intégrée au contexte bâti et compatibles avec le caractère du site.

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

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

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

Des implantations différentes des règles édictées pour chaque secteur pourront être autorisées :

- Dans le cas de constructions existantes implantées à l'intérieur de la marge de recul imposée au règlement ou au document graphique, des implantations différentes pourront être autorisées :
 - dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel...
 - Dans le cas où le respect de la règle de retrait conduit à la suppression d'un élément caractéristique du paysage ou d'un ensemble végétal présentant un intérêt écologique et/ou paysager ;
- Dans le cas où une implantation à l'alignement est imposée au règlement ou au document graphique, des implantations en retrait (total ou partiel) peuvent être autorisées lorsque la parcelle présente une largeur de façade supérieure à 20m.

D'une manière générale, les constructions devront être implantées de manière à limiter les mouvements de terrain et à préserver les arbres remarquables.

Les équipements des services publics ou assimilés ne sont pas assujettis aux règles fixées à l'article 2.1 du règlement des dispositions spécifiques à chaque zone.

Saillies et débords

Les débords de toitures et ouvrages en saillies au-dessus des voies et emprises publiques sont autorisés par rapport à l'alignement dans les limites des motifs de sécurité ou de déplacements des personnes à mobilité réduite. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur en limite du domaine public.

9.2 Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par la simplicité et les proportions de leurs volumes, l'unité et la qualité des matériaux, l'harmonie des couleurs.

L'autorisation de construire pourra être refusée pour les projets dont l'aspect extérieur serait de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

1. Adaptation du terrain

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

Les pentes de terre ne doivent pas excéder 20% en plus du terrain naturel.

Les exhaussements de sol prolongeant les habitations sont interdits à moins de 2 m des limites séparatives : les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2 mètres des limites.

2. Volumes

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

Les constructions présenteront une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage urbain et naturel avoisinant, de façon à s'intégrer au tissu existant.

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

3. Toitures

Les toits pourront être en pente ou de type toiture terrasses.

Pour les seules constructions à usage d'habitation existantes ou à édifier, les toitures en pente seront en tuiles plates rouges couleur poterie ou brunies ou tuiles mécaniques rouges couleur poterie ou brunies exception faite des châssis de toit et panneaux solaires. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage.

Les annexes, vérandas, panneaux scolaires, abris piscine et verrières peuvent utiliser tout type de matériaux de couverture. Toutefois, il est recommandé de faire coïncider la couleur de leur toiture avec celle des tuiles de la construction principale.

Pour les constructions neuves ou les réfections, les panneaux solaires devront être intégrés dans la pente du toit pour les bâtiments principaux et leurs annexes ou posés au sol lorsque cela est autorisé par le règlement de la zone.

Dans le cas d'une transformation d'une construction en bâtiment à usage principal d'habitation dont les toitures en pente n'ont pas été réalisées en tuiles plates ou mécaniques, la réfection de la toiture sera imposée si elle n'est pas conforme à la réglementation et devra :

- Soit conserver les caractéristiques de la couverture d'origine exceptées, les tôles ondulées et les plaques de fibrociment ;
- Soit utiliser tout autre type de matériaux se rapprochant visuellement de la tuile rouge couleur poterie ou brunie.

Les ouvrages techniques seront intégrés dans le volume couvert à l'exception des éléments verticaux, cheminées ou autres qui devront faire l'objet d'un traitement architectural particulier (forme, matériaux et couleurs).

4. Couleurs /matériaux

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

Sont interdits les enduits de couleur blanc ainsi que toutes les couleurs vives à l'exception de petits éléments tels que bandeaux, ferronneries, etc...

Locaux annexes, extensions :

Les bâtiments annexes et les extensions, dont les abris de jardins, vérandas et constructions annexes doivent faire l'objet d'un soin égal à celui porté aux constructions principales.

5. Clôtures

Toute clôture sur l'ensemble du territoire communal est soumise à déclaration préalable.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1.80 m sauf dérogation dûment justifiée par des contraintes techniques spécifiques pour les sites industriels ou classés sites sensibles où des hauteurs de clôture spécifiques pourront être autorisées.

La clôture devra être édifiée en matériaux couramment utilisés pour ce type d'usages. Sont ainsi interdits l'utilisation de tôles, de palettes et les plaques de fibrociment.

Les matériaux faits pour être enduits devront avoir une teinte dans le même ton que la construction principale.

Dans le cadre de la restauration d'une clôture ancienne ou du raccordement à une clôture existante présentant un intérêt patrimonial et située sur le même ilot de propriété, l'aspect et la hauteur de la nouvelle clôture devra s'inspirer de l'existant. En cas de pente, les clôtures doivent être à redans.

Un muret de 20 cm minimum est recommandé pour toute clôture donnant sur les voies publiques, privées et chemins piétons.

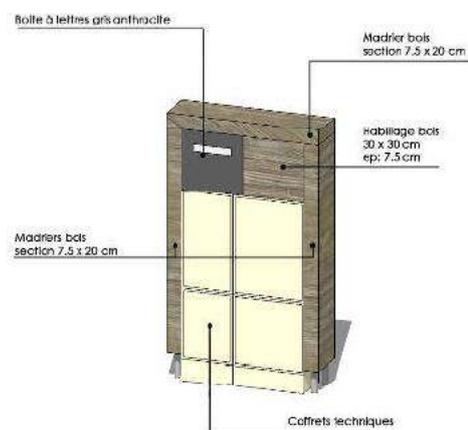
6. Eléments techniques

Les coffrets gaz / électricité et les boîtes aux lettres seront intégrés soit dans les haies, soit dans les façades ou murs de clôture, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l'impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.

Les « blocs réseaux » doivent être regroupés et réalisés selon les principes recommandés dans le schéma joint.

Si la façade est à l'alignement, il est intégré dans la clôture ou dans la construction principale implantée au droit de l'emprise publique.

Un espace réservé aux conteneurs de déchets est obligatoire pour les ensembles d'habitation soumis à permis d'aménager : il sera aménagé hors du domaine public et à proximité de la voie publique et sera habillé de façon à préserver les vues depuis la rue.



Les locaux techniques, ou le stockage des déchets indépendants, à l'exception des mobiliers enterrés ou semi-enterrés, doivent être réalisés de façon à réduire leur impact visuel, et dissimulés par un dispositif de type murets, panneaux à claire-voie, élément végétal...

Les climatiseurs, bouches d'aération, ventouses de chaudière, conduits de fumée, extracteurs, câbles, équipements d'infrastructure ne doivent pas être en saillie ou à défaut seront dissimulés au mieux.

Les cuves de stockage, antennes, machineries d'ascenseurs et stockages divers devront faire l'objet de mesures visant à assurer leur insertion dans le site et dans le bâtiment (teinte adaptée, nouvelle implantation...).

Il devra également être recherché des solutions techniques permettant de minimiser les nuisances sonores des équipements bruyants (pompe à chaleur, condenseurs...).

7. Energies renouvelables

Le recours aux énergies renouvelables ou à la recherche de qualité environnementale ou énergétique est recommandé. Toute construction faisant appel à ces techniques ou technologies devra veiller à l'intégration physique à son environnement immédiat, aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture.

8. Implantation des piscines :

L'implantation des piscines devra respecter un retrait minimum de 2 mètres (calculé depuis le nu intérieur du bassin) des limites privatives et du domaine public, excepté dans certaines zones où une réglementation spécifique plus contraignante est applicable.

B – RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

La notion de bâtiments anciens

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions édifiées avant 1940.

La restauration avec une architecture contemporaine n'est pas soumise aux dispositions suivantes.

La restauration des bâtis anciens devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés. Les volumes bâtis existants seront respectés.

C – AUTRES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux présentant une bonne intégration dans le paysage. Les façades « arrière et latérales » des constructions ou installations doivent être traitées avec le même niveau de qualité et en harmonie avec la façade principale. Les teintes employées doivent s'harmoniser entre elles, et le cas échéant avec le paysage bâti environnant.

Les toitures pourront être :

- Plates ou à faible pente avec une dissimulation des pans de toiture par des acrotères prolongeant les façades. Elles pourront comporter des verrières et des dispositifs énergétiques. Ces derniers pourront être soit intégrés à la volumétrie des façades ou de la toiture, soit constituer d'éléments techniques distincts.
- en terrasse sur tout ou partie du bâtiment. Dans ce cas elles pourront être végétalisées pour des raisons climatiques.

Les émergences techniques (ventilation, les panneaux solaires, ascenseurs) doivent être conçues de manière à réduire leur emprise et à minimiser leur impact visuel à partir de l'espace public.

9.3 Eléments remarquables

En référence aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection"

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande de déclaration préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié y compris les clôtures (article R421-12).

Sur la commune d'Avermes des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection du patrimoine bâti, des zones humides, des corridors écologiques et des haies et plantations d'alignement.

- **Pour les corridors écologiques :**

Dans ces secteurs, les aménagements et constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront assurer une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau) et être réalisés dans le respect du code de l'Environnement,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

- **Pour les zones humides :**

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- **Pour les haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignements, les arbres isolés :**

Les haies, les plantations d'alignement constituent une continuité écologique et des biotopes importants pour la biodiversité floristique et faunistique. En cela, ils ne doivent pas être détruits. Toutefois, de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces éléments protégés, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

La commune d'AVERMES a repéré plusieurs éléments remarquables du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, qui sont reportés sur le plan de zonage.

- **Pour les éléments bâtis :**

La commune d'AVERMES a repéré plusieurs éléments remarquables bâtis à mettre en valeur ou à requalifier, qui sont reportés sur le plan de zonage et identifiés ci-dessous :

N° reporté sur le plan de zonage	Localisation / Type de construction	Photographie
1	Place Claude Wormser (AR 673) Bâti ancien bourbonnais présentant un caractère patrimonial dont colombage apparent et toiture à tuile écaille	
2	Place Claude Wormser (AR 673)	
3	Place Claude Wormser (AR 673)	

<p>4</p>	<p>Place Claude Wormser (AR 76-78)</p>	
<p>5</p>	<p>Place Claude Wormser (AR 49)</p>	
<p>6</p>	<p>8 place Claude Wormser (AR 309-589)</p>	

<p>7</p>	<p>15 place Claude Wormser (AR 75)</p>	
<p>8</p>	<p>Rue des Ecoles (AR 74)</p>	
<p>9</p>	<p>Rue des Ecoles (AR 76)</p>	

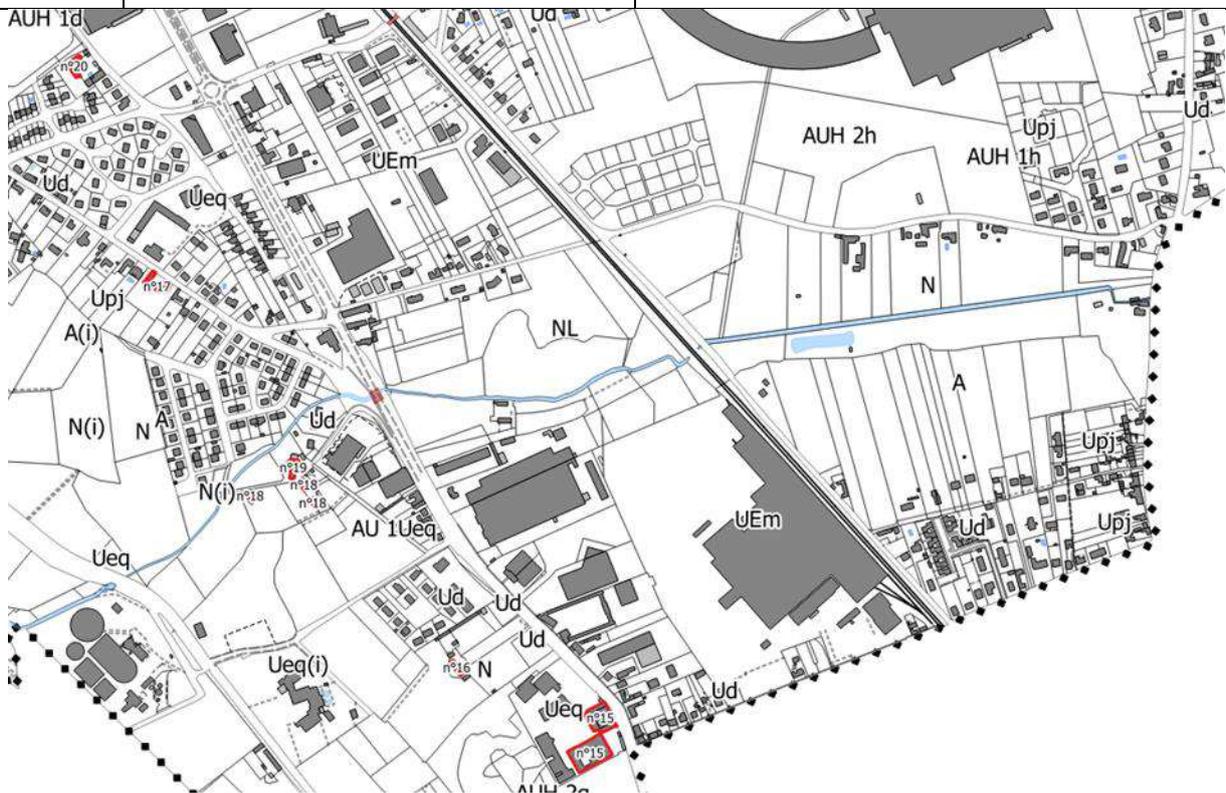
<p>10</p>	<p>1 chemin de Chavennes (AR 72)</p>	
<p>11</p>	<p>5 chemin de Chavennes (AR 111)</p>	
<p>12</p>	<p>7 chemin de Chavennes (AR 629)</p>	

<p>13</p>	<p>5 allée des Gaulins (AR 626)</p>	
<p>14</p>	<p>1 chemin de la Rivière (AR 56)</p>	



<p>15</p>	<p>11 route de Paris (AO 254)</p>	
<p>16</p>	<p>17 route de Paris (AN 252)</p>	
<p>17</p>	<p>19 rue de la République (AP 1290)</p>	

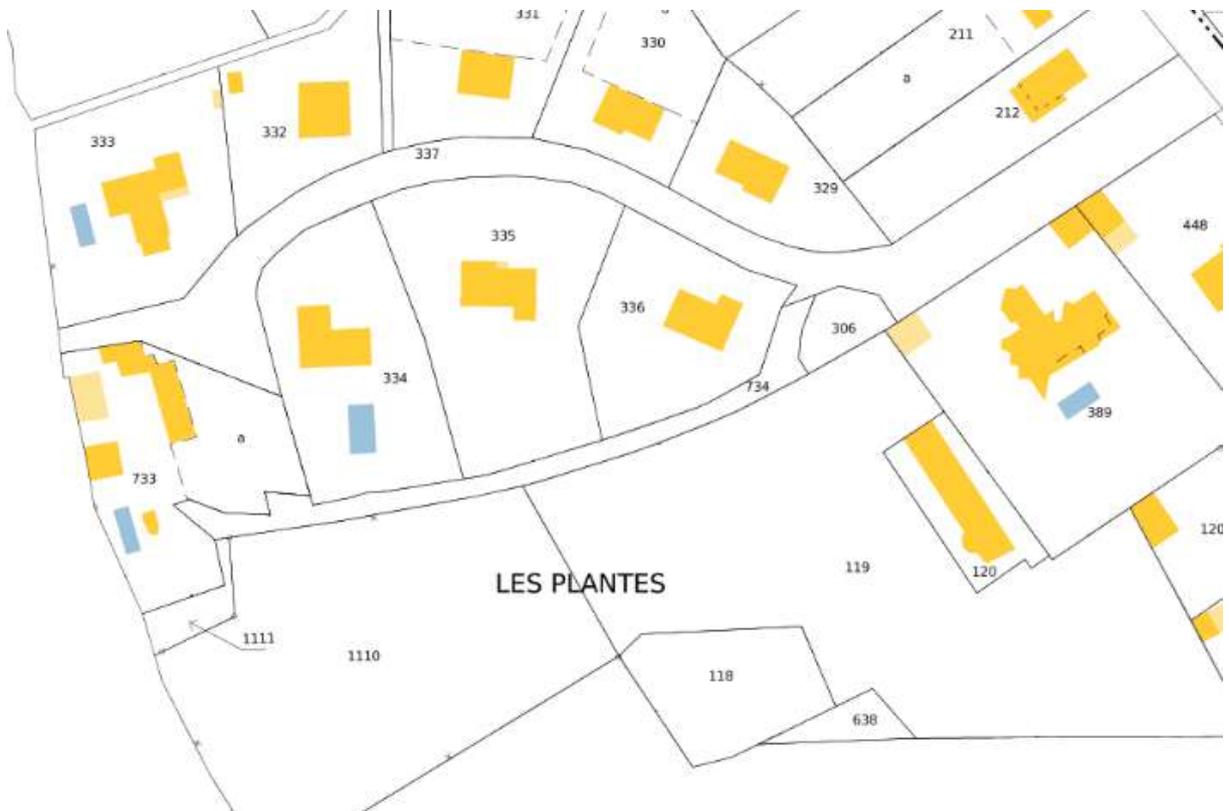
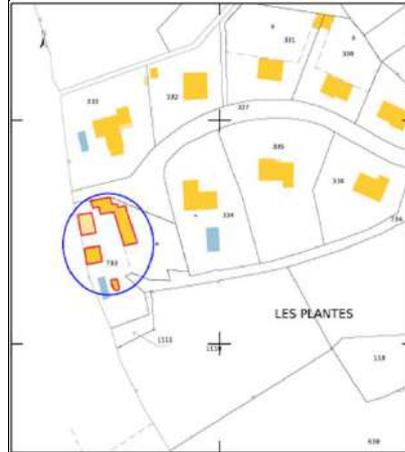
<p>18</p>	<p>La Rigollée (AP 263)</p>	
<p>19</p>	<p>8 impasse du Ruisseau (AP 785)</p>	

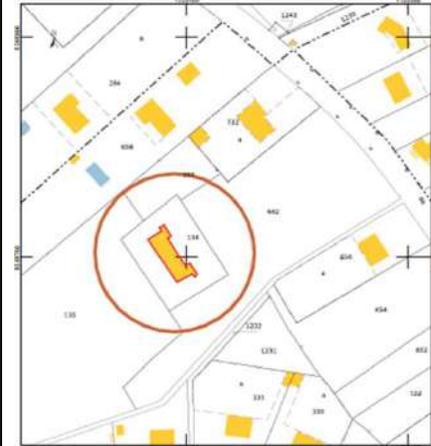


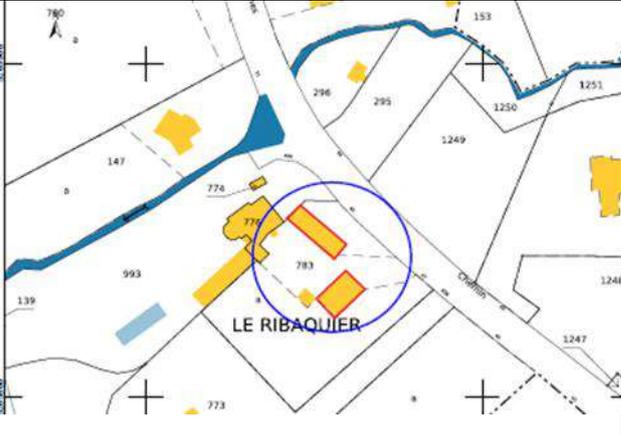
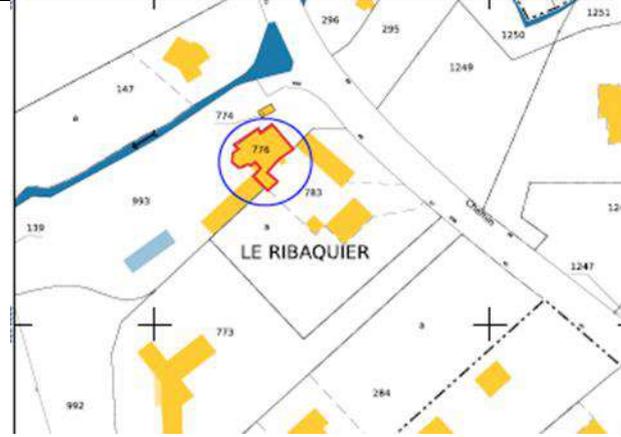
<p>20</p>	<p>7 rue Alphonse Daudet (AR 8)</p>	
<p>21</p>	<p>3 allée du Val d'Allier (AS 120)</p>	

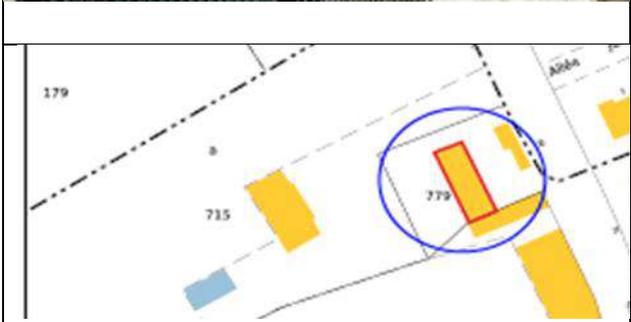
22

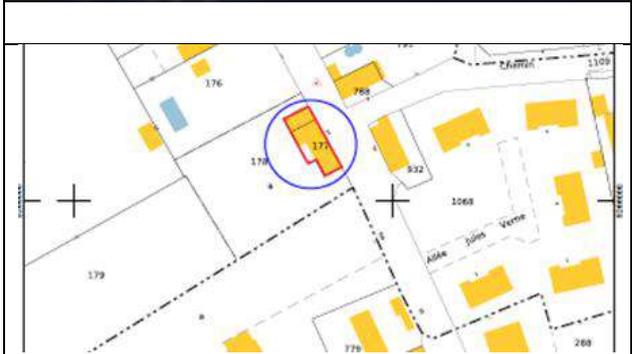
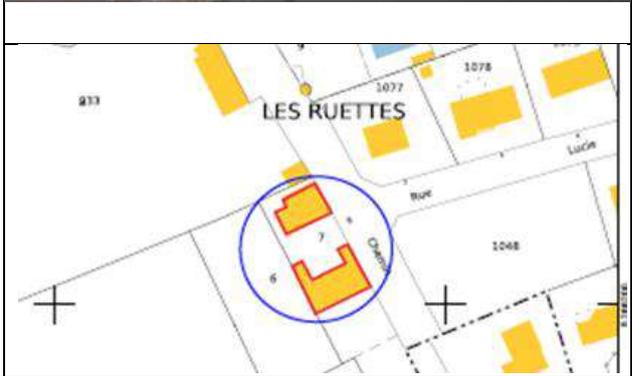
5 allée du Val d'Allier (AS 733)

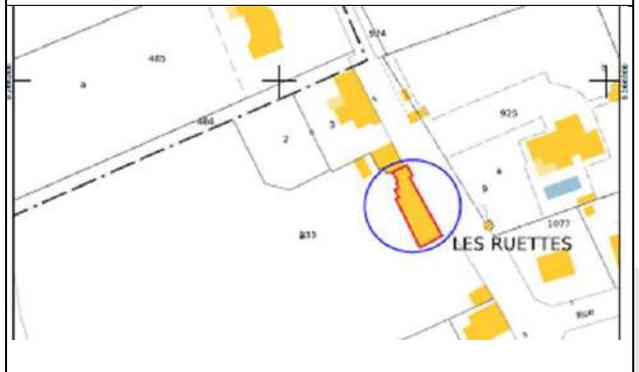


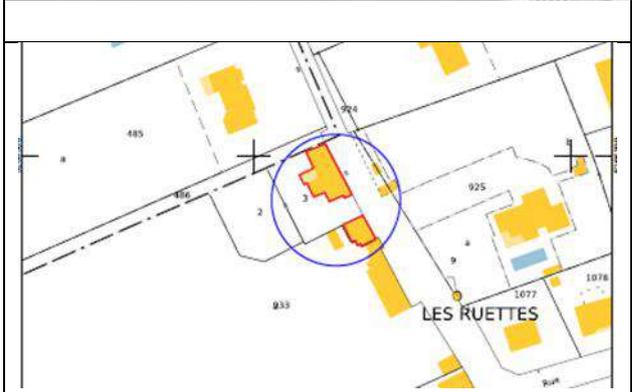
<p>23</p>	<p>39 chemin de Chavennes (AS 134)</p>	
		
<p>24</p>	<p>47 Chemin de Chavennes (AS 783)</p>	

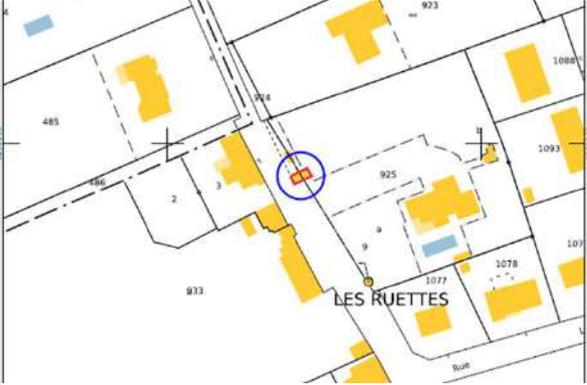
		
<p>25</p>	<p>49 chemin de Chavennes (AS 776-774)</p>	 

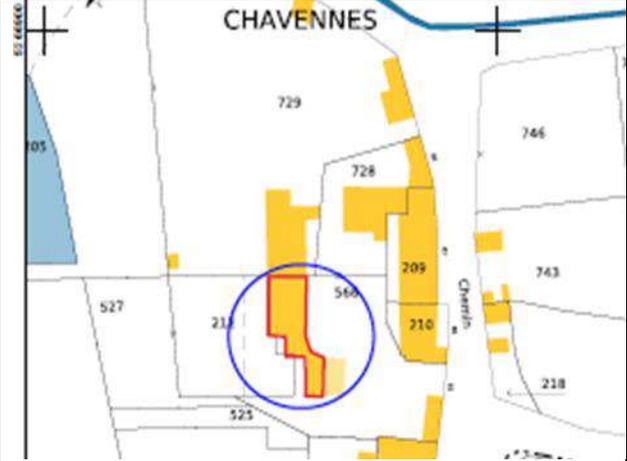
<p>26</p>	<p>53 chemin de Chavennes (AS 780)</p>	
<p>27</p>	<p>55 chemin de Chavennes (AS 779)</p>	 

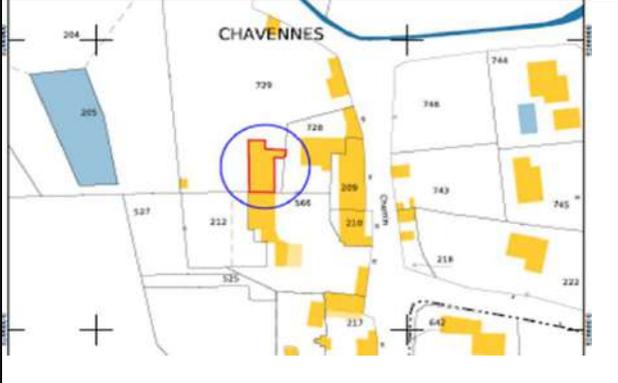
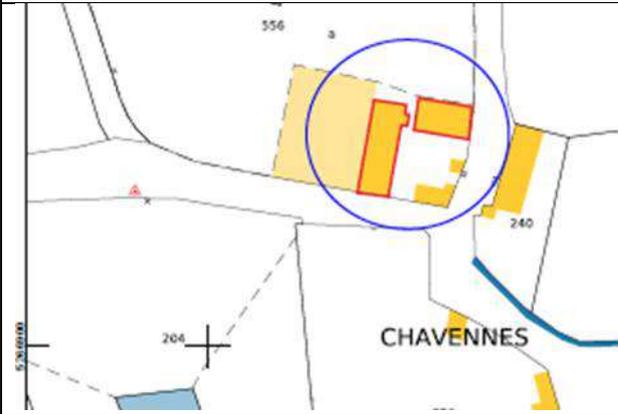
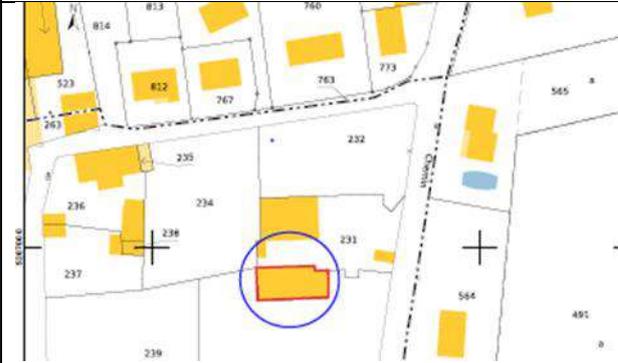
<p>28</p>	<p>57 chemin de Chavennes (AS 177-178)</p>	
		
<p>29</p>	<p>63 chemin de Chavennes (AS 7)</p>	
		

<p>30</p>	<p>Chemin de Chavennes (AS 9)</p>	
<p>31</p>	<p>65 chemin de Chavennes (AS 933)</p>	 

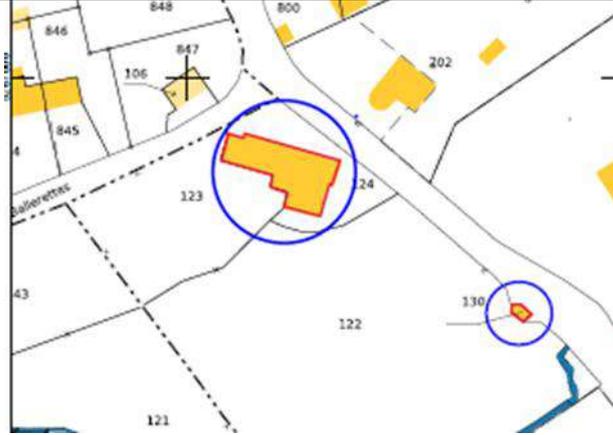
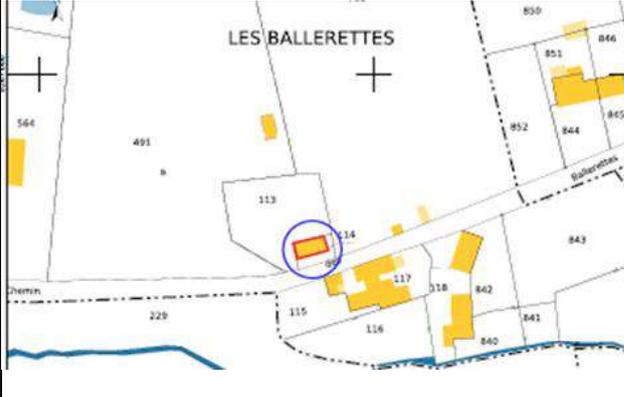
<p>32</p>	<p>67 chemin de Chavennes (AS 3)</p>	
		
<p>33</p>	<p>74 chemin de Chavennes (AS 932)</p>	
		

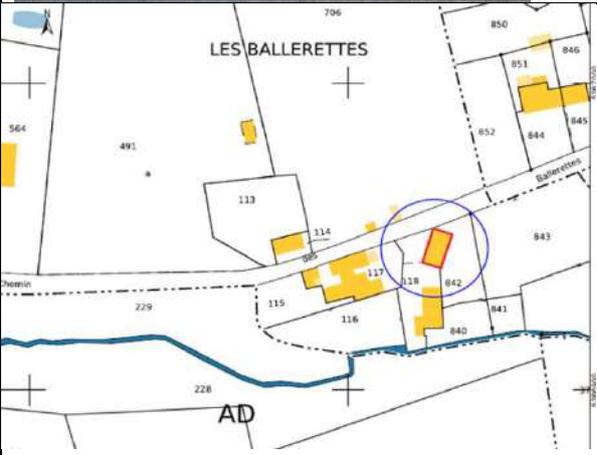
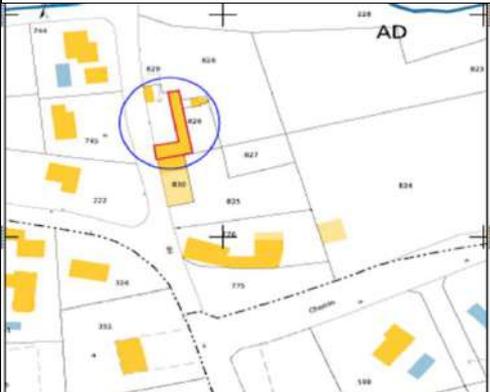
<p>34</p>	<p>Chemin de Chavennes (Domaine public)</p>	 
<p>35</p>	<p>83 chemin de Chavennes (AD 566)</p>	

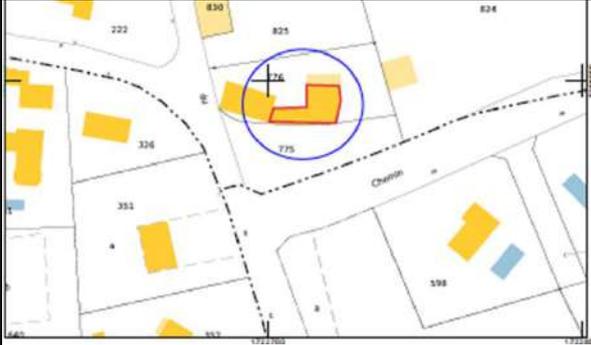
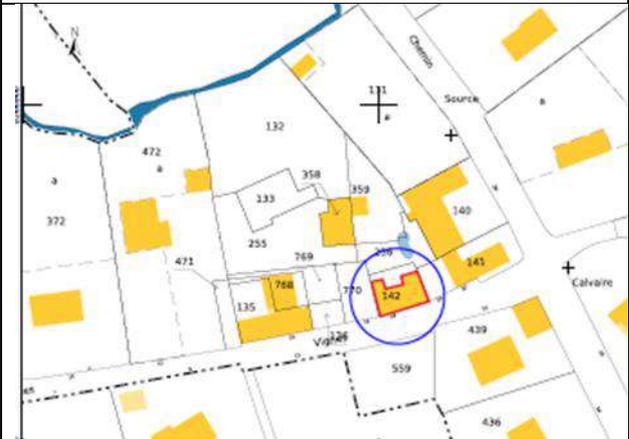
		 <p>A cadastral map of Chavennes with several parcels highlighted in yellow. Parcel 566 is circled in blue. Other parcels shown include 729, 728, 746, 743, 218, 210, 209, 527, 211, and 525. A blue area labeled '205' is visible on the left side of the map.</p>
<p>36</p>	<p>85 chemin de Chavennes (AD 210)</p>	 <p>A photograph of a white house with a brown tiled roof and a red garage door. Below the photo is a cadastral map of Chavennes showing parcel 210 circled in blue. Other parcels shown include 204, 205, 729, 728, 746, 527, 212, 566, and 209.</p>
<p>37</p>	<p>89 chemin de Chavennes (AD 729)</p>	 <p>A photograph of a house with a dark roof and blue shutters on the windows, partially obscured by trees.</p>

		
<p>38</p>	<p>91 chemin de Chavennes (AD 556)</p>	 
<p>39</p>	<p>68 chemin du Désert (AD 231)</p>	

		
<p>40</p>	<p>8 chemin des Champs Girauds (AD 43-44)</p>	 

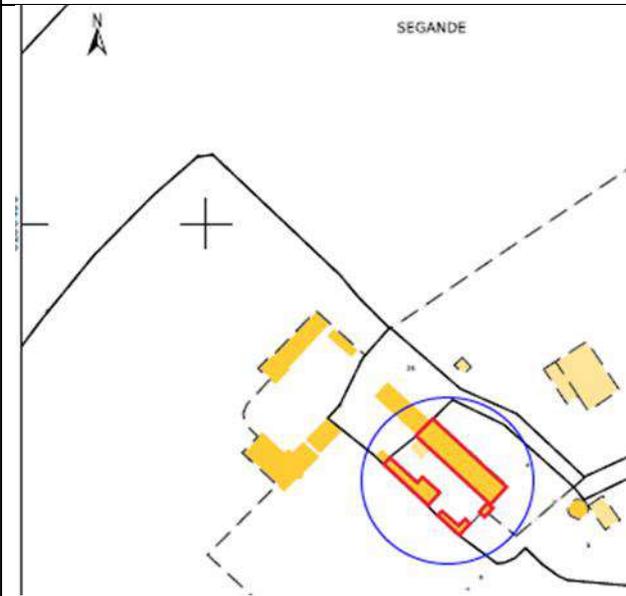
<p>41</p>	<p>Chemin des Ballerettes (AD 124-130)</p>	 
<p>42</p>	<p>Chemin de Ballerettes (AD 114)</p>	 

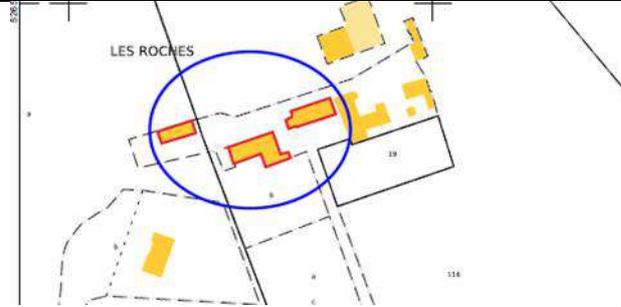
<p>43</p>	<p>Chemin des Ballerettes (AD 118)</p>	 
<p>44</p>	<p>Chemin du Désert (AD 829)</p>	 

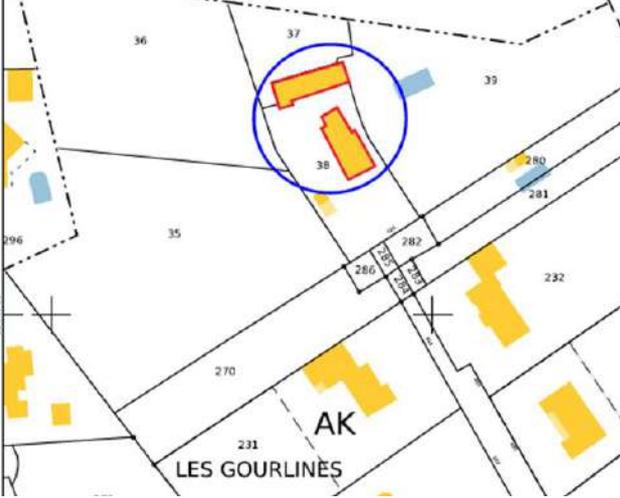
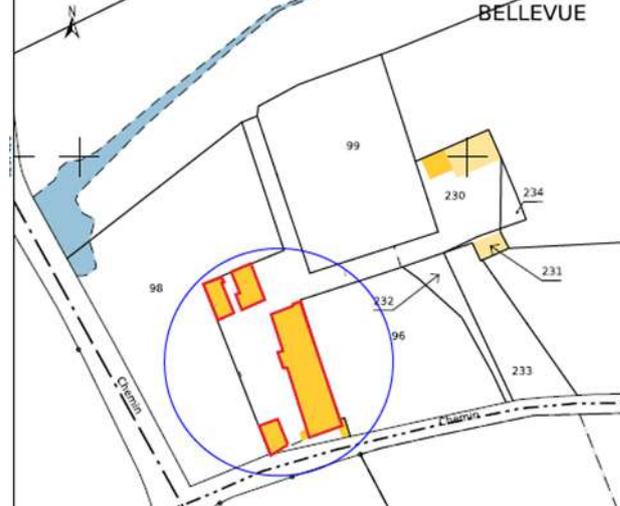
<p>45</p>	<p>49 chemin du Désert (AD 776)</p>	
		
<p>46</p>	<p>18 chemin des Grandes Vignes (AD 142)</p>	 

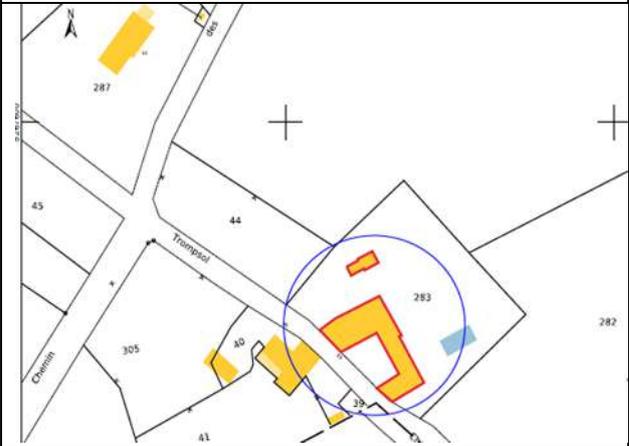
<p>47</p>	<p>37 chemin du Désert (AD 560)</p>	 
<p>48</p>	<p>11 chemin du Four à Chaux (AS 935)</p>	

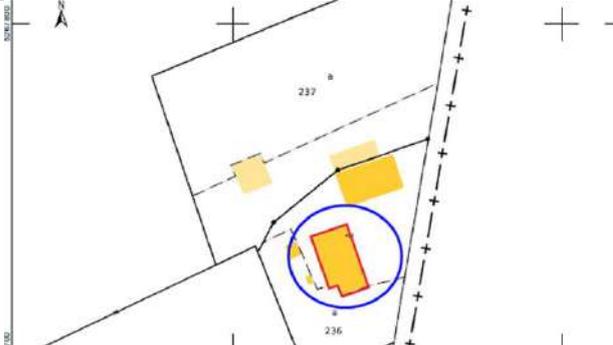
<p>49</p>	<p>13 chemin du Four à Chaux (AS 1117)</p>	
<p>50</p>	<p>14 chemin de Segange (ZD 5)</p>	

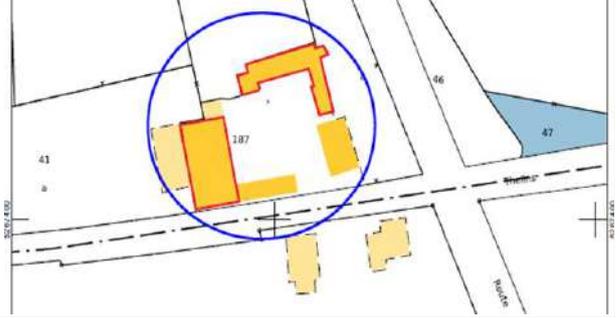
		
<p>50</p>	<p>14 chemin de Segange (ZD 5)</p>	
<p>51</p>	<p>10 chemin de Segange (ZD 38)</p>	

<p>52</p>	<p>12 chemin de Segange (ZD 36)</p>	
<p>53</p>	<p>Route de Dornes – Les Roches (ZC 116-117)</p>	 
<p>54</p>	<p>426 chemin des Gourlines (AK 38)</p>	

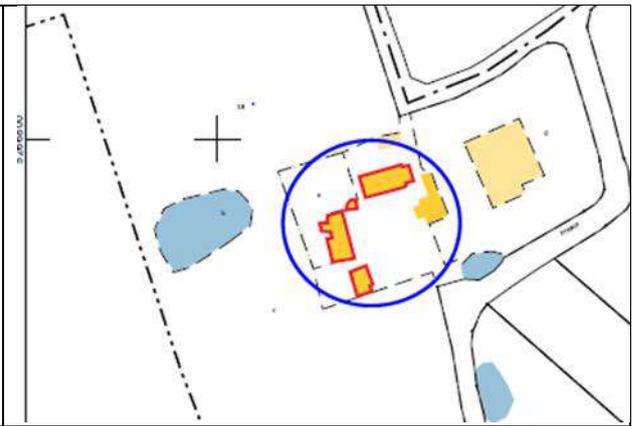
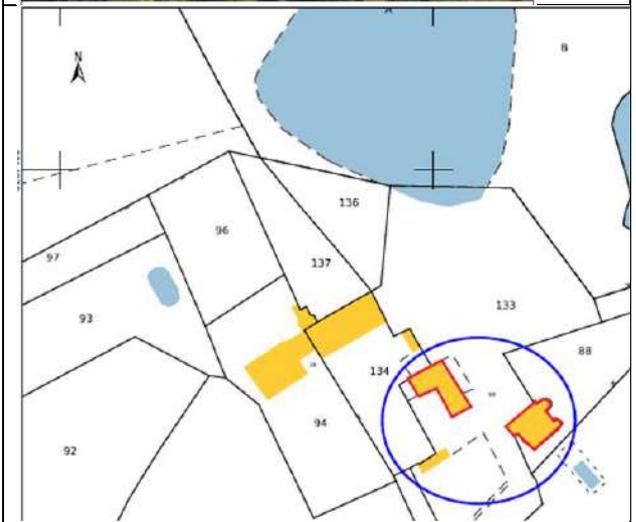
		
<p>55</p>	<p>1 chemin de Bellevue (AH 230)</p>	 

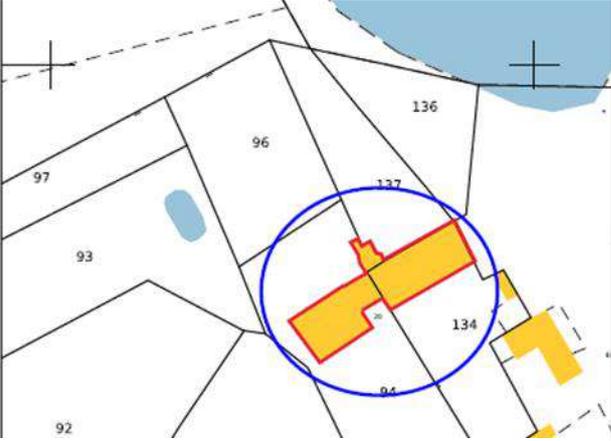
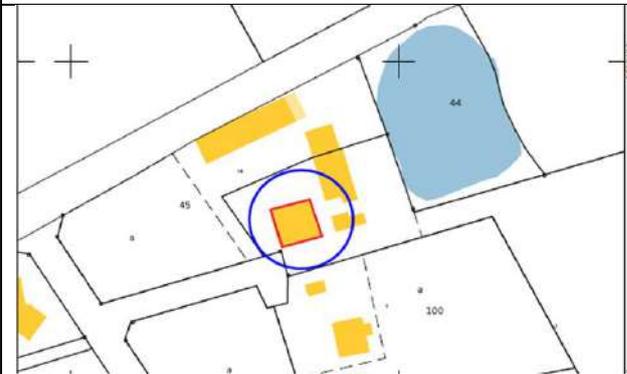
<p>56</p>	<p>40 chemin de Ravard (AE 305)</p>	
<p>57</p>	<p>53 chemin de Ravard (AE 283)</p>	 

<p>58</p>	<p>45-47 route de Dornes (AH 236)</p>	
		
<p>59</p>	<p>1 chemin de Mauvet (AI 37-195)</p>	
		

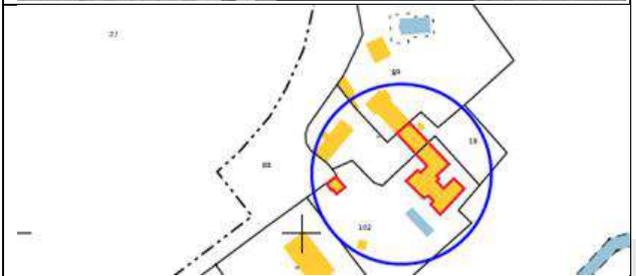
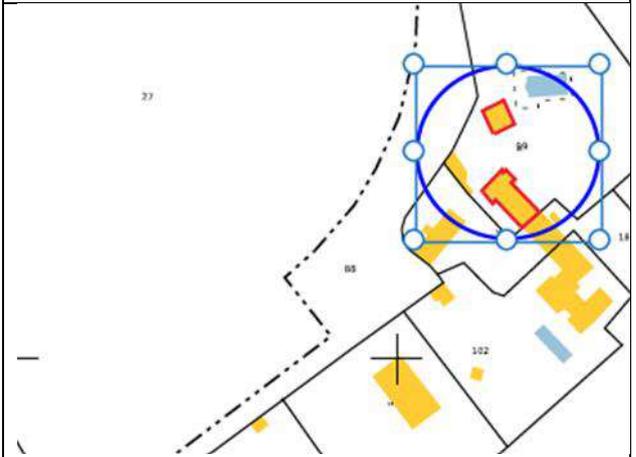
<p>60</p>	<p>3 chemin de Mauvet (AH 187)</p>	
		
<p>61</p>	<p>Chemin des Thélins (AI 50)</p>	
		

<p>62</p>	<p>5 chemin des Préaux (ZD 54)</p>	 <p>The top image is a photograph of a two-story house with a red-tiled roof and white walls, situated on a green lawn. The bottom image is a site plan map showing several plots. One plot is highlighted in orange and circled in blue, with the label 'ZD' nearby. Other plots are marked with yellow and blue shapes.</p>
<p>63</p>	<p>7 chemin des Préaux (ZD 19)</p>	 <p>The photograph shows a house with a red-tiled roof and white walls, partially obscured by a tall wooden fence and lush greenery.</p>

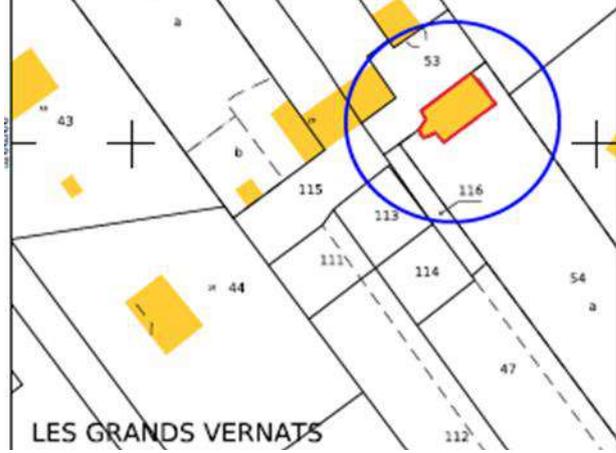
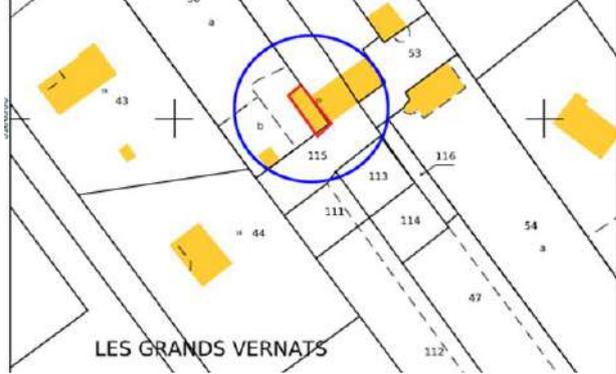
		
<p>64</p>	<p>6-8 chemin des Préaux (AI 133)</p>	 

<p>65</p>	<p>20 chemin du Taillis Marlot (AI 94-154)</p>	 
<p>66</p>	<p>2 chemin des Rocs (ZA 43)</p>	 

<p>67</p>	<p>12 chemin des Rocs (ZA 99)</p>	
<p>68</p>	<p>14 chemin des Rocs (ZA 102-18)</p>	



<p>69</p>	<p>18 chemin des Petits Rocs (ZA 45)</p>	
		
<p>70</p>	<p>11 chemin des Taillons (ZA 15)</p>	
		

<p>71</p>	<p>Chemin des Taillons (ZB 54)</p>	 
<p>72</p>	<p>20 chemin des Taillons (ZB 50)</p>	 

<p>73</p>	<p>9 chemin des Maisons Neuves (AD 59)</p>	
------------------	--	---

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise à déclaration préalable (art R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme). En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine et doivent avoir pour effet d'assurer la mise en valeur du bâtiment.

Pour ces bâtis repérés comme éléments remarquables, le projet de rénovation destiné soit à effectuer un changement d'affectation, soit à apporter des modifications sur l'aspect extérieur devra donc conserver la valeur architecturale du bâtiment :

- Les surélévations seront réduites au minimum, si elles sont nécessaires, la pente des toits devra reprendre celle des toits traditionnels, les couvertures seront en tuiles plates rouges ou brunies, ou vieilles ou identiques à l'existant ; les rehausses seront enduites de la même manière que le bâtiment principal ;
- Les encadrements de fenêtres seront refaits en tenant compte du bâti existant et avoisinant ;
- Les sens de faîtages seront conservés ;
- Le rythme des percements devra être en harmonie avec celui des bâtiments traditionnels.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts, l'aspect original devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume ou fermeture en arrière des éléments de structure ou des modénatures...).

Les fermetures en arrière des piliers ainsi que les éléments vitrés seront privilégiées.

En cas de démolition totale ou partielle, les éléments bâtis remarquables seront soumis à un permis de démolir qui pourra être refusé afin de préserver l'identité patrimoniale de la commune.

9.4 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et sera adapté à l'usage.

Le stationnement sur les trottoirs est interdit.

Le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement défini ci-après à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération. Dans le cas d'une extension, réhabilitation, restructuration et changement de destination d'une construction existante, l'obligation de créer des places de stationnement ne s'applique qu'à l'augmentation de surface de plancher, de capacité ou du nombre de logements à condition que les places existantes sont conservées.

Lorsqu'il est imposé la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Les dimensions des places de stationnement automobile sont au minimum de 5,00 m pour la longueur et de 2,40 m pour la largeur.

Le calcul des places de stationnement nécessaires à l'opération sera arrondi à l'unité inférieure en dessous de 0,5 et à l'unité supérieure pour 0,5 et au-dessus.

Les aires de stationnement en plein air, au-delà de 1 000 m² de surface, doivent être fractionnées en plusieurs unités et comprendre des cheminements piétonniers permettant d'aller de la place de stationnement à la construction / installation en toute sécurité.

Les bâtiments à usage d'habitation collective de plus de 20 logements, à usage industriel ou tertiaire, service public de plus 1 000 m² de surface de plancher devront prévoir des installations de recharge pour les véhicules électriques et hybrides selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur. Les normes applicables aux places de stationnement sont les suivantes :

Destination	Nombre de place minimal requis
Habitat collectif	1 place jusqu'à 70 m ² de surface de plancher 1.5 places au-delà de 70 m ² de SDP, dont 0.5 place mutualisée pour les opérations d'au moins 10 logements Dérogation de 1 place par logement social
Habitat individuel	2 places par logement ; Il est recommandé de laisser au moins 1 de ces 2 places accessibles de la voie et extérieure aux clôtures Pour les opérations d'aménagement d'au moins 10 logements, pour permettre une gestion du stationnement des visiteurs, un foisonnement de 0.5 place mutualisée par logement devra être réalisé à l'achèvement de l'opération d'aménagement en respectant les tranches opérationnelles Dérogation de 1 place par logement social
Commerces	2 places pour 50 m ² de surface de vente sauf dérogation dûment justifiée par les flux de clientèle

	La surface affectée au stationnement des véhicules destinée à la clientèle ne doit pas dépasser le $\frac{3}{4}$ de la surface de plancher du commerce.
Bureaux / services	2 places pour 75 m ² de surface de plancher
Restaurants	1 place VL pour 5 m ² de surface de restauration
Hôtels, résidences de tourisme	1 place par unité d'hébergement
Foyers ou résidences permanents	0.5 place par unité d'hébergement
Activités artisanales	2 places VL pour 100 m ² de surface de plancher
Activités industrielles	2 places VL pour 300 m ² de surface de plancher
Entrepôts	2 places VL pour 500 m ² de surface de plancher

Aires de stationnement cycles

Pour les opérations à usage de logements collectifs, les espaces destinés au stationnement des vélos doivent être créés, sécurisés, de préférence individualisés, couverts, éclairés et facilement accessibles. Ces aires de stationnement seront réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

Les emplacements de stationnement seront réalisés soit :

- sous la forme d'un local dédié au stationnement des cycles intégré au bâtiment.
- sous forme d'abris intégrés dans la conception des espaces collectifs.

Ils devront être facilement accessibles à partir de l'espace public et sécurisés.

Pour les opérations à usages de commerces, bureaux, services, des espaces destinés au stationnement des vélos doivent être également créés. Les dispositions suivantes peuvent ne pas s'appliquer dans les cas de réhabilitation, changement de destination ou d'extension d'un bâtiment existant.

▷ ARTICLE DG 10 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces non bâtis et non affectés aux aires de circulation devront être majoritairement perméables, végétalisés et arborés. La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Les essences locales (cf. annexe 1) sont fortement recommandées. Les plantes allergènes et invasives sont proscrites.

Les espaces extérieurs devront être pensés en lien étroit avec le bâti et en cohérence avec les espaces publics adjacents. Leur définition et leur traitement sont conseillés au stade du permis de construire et des demandes d'autorisation dans le cadre de procédure d'aménagement.

Les aires de stationnement créées doivent être plantées. La perméabilité du sol devra être maintenue le plus possible, sauf en cas de danger de pollution d'une nappe superficielle. Les aires de stationnement à l'air libre comportant plus de 4 places seront plantées à raison d'un arbre pour 100m² de stationnement. La répartition pourra être régulière ou disposée de manière équilibrée sur l'ensemble de l'aire de stationnement.

Pour les opérations créant plus de 5 logements :

- Le traitement paysager des limites entre lots et l'aménagement de l'interface voie / recul des constructions seront à privilégier. En façade de voie(s), l'aménagement paysager sera particulièrement soigné et devra être entretenu régulièrement.
- la plantation d'arbres de haute tige devra respecter
- une distance de 2 mètres minimum par rapport aux limites de propriété.
- 12% d'espaces verts ou paysagers dont 3% de la surface de l'opération d'ensemble sera affectée à la création d'un ou plusieurs espaces communs conviviaux de rencontre, de détente, d'aire de jeux ...



CHAPITRE II : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE



CHAPITRE II-I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- ▷ **Ub : zone urbaine mixte du centre bourg**
- ▷ **Uc : zone urbaine d’habitat collectif**
- ▷ **Ud : zone urbaine d’extension résidentielle**
- ▷ **Ueq : zone d’équipements collectifs ou d’intérêt public**
- ▷ **Upj : zone urbaine de parcs et jardins**
- ▷ **UEc : zone urbaine réservée aux activités économiques à dominante de commerce**
- ▷ **UEi : zone urbaine réservée aux activités économiques à dominante de production et de services**
- ▷ **UEm : zone urbaine mixte réservée aux activités économiques à dominante de commerce, de production et de services**

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES : Ub, Uc, Ud, Ueq, Upj,

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U correspond à une zone plus ou moins dense et multifonctionnelle accueillant des vocations mixtes, habitat, commerces et services, équipements collectifs. Elle est divisée en sous-secteurs :

- **Ub** : zone urbaine très restreinte correspondant au centre bourg d'Avermes qui s'organise autour des bâtiments publics centraux de la commune, mairie, église et divers équipements publics et collectifs.
- **Uc** : zone urbaine correspondant au quartier d'habitat à dominante collectif secteur Pré Bercy,
- **Ud** : zone urbaine d'extension résidentielle contemporaine ;
- **Ueq** : zone urbaine d'équipements collectifs ou d'intérêt public,
- **Upj** : zone urbaine de parcs et jardins.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNi « Rivière Allier ».

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

1.1 . Destinations autorisées ou interdites

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	<p>Autorisé, sauf restrictions suivantes :</p> <p>En Ueq sont autorisées Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone.</p> <p>En Upj sont autorisées 1. La construction et l'extension d'annexes non accolées au bâtiment principal à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 50 m² (l'emprise maximale ne concerne pas les piscines), que leur hauteur à l'égout ne dépasse pas 4,5 m et qu'elles soient distantes d'un maximum de 20 m du bâtiment principal.</p> <p>2. Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 250 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.</p>	
	Hébergement		Interdits en Ueq sauf hébergement touristique ;

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	En Ub et Uc Autorisé à condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage résidentiel	
	Restauration	En Ub et Uc Autorisé	
	Commerce de gros		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En Ub et Uc Autorisé	
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En Ub et Uc Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	En Ub et Uc Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles	En Ub et Uc Ueq Autorisé	
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		Interdit
	Bureau	En Ub et Uc Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	En Ueq Autorisé	
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : - de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale), - d'être liés à une activité artisanale ou commerciale. Le stationnement d'une caravane ou d'un camping-car est seul autorisé.	
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	

	du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.		
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol		Interdit

1.2 . Mixité fonctionnelle et sociale

Toute opération de production neuve à vocation d'habitat de plus de 10 logements comportera 20% de logements conventionnés ou locatif social.

Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, secteur de plan masse, lotissement), le pourcentage de surface attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.

En cas de division de terrain, le pourcentage de surface attribué au logement social s'applique globalement au dit terrain.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Conformément aux prescriptions mentionnées au chapitre conditions générales.

Se reporter à l'article DG 9.

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions s'implanteront :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Ces règles peuvent être adaptées :

- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- pour les extensions et aménagements des bâtiments existants ne respectant pas les règles édictées précédemment,
- dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitation lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux,
- pour les constructions d'annexes et les extensions, le retrait peut être diminué à 1 mètre minimum de l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.
- soit en retrait, avec une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, au moins égale à la moitié de la hauteur à l'aplomb de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Sous réserve d'une justification technique, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les constructions d'annexes s'implanteront, soit en limite séparative, soit à 1m de distance minimum comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire et les constructions d'extensions s'implanteront, soit en limite séparative, soit à 3m de distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone agricole (A) ou naturelle (N), la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, extension ou annexe projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone U (ou AU) à vocation économique, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m.

2.2 Hauteur

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant est fixée, sauf éléments techniques spécifiques, à :

	Acrotère	Faîtage et autres toitures	
	Hauteur absolue	Hauteur absolue	Egout
Maisons individuelles	7 m	9 m	7 m
Autres types de constructions	12 m	15 m	12 m

Le cas échéant et notamment en zone Uc d'habitat collectif, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone sont autorisés jusqu'à la hauteur existante. Ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur les ouvrages techniques.

En limites séparatives :

- la hauteur ne pourra excéder 6m sur la limite de propriété.
- ou le cas échéant, la construction pourra atteindre la hauteur du mur riverain existant, lorsqu'il est plus haut, mais uniquement sur la longueur de ce mur.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Se reporter à l'article DG 9.

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

- Se reporter à l'article DG 10 ;

COEFFICIENT D'IMPERMEABILISATION

En zone Ub

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 70% de la surface totale du terrain affectée à l'opération.

Pour les autres zones Uc /Ud et Ueq

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 50% de la surface totale affectée à l'opération pour les projets à dominante « habitation » et 70% de la surface totale du terrain affectée à l'opération pour les autres types de projets.

Peuvent être décomptés de la surface imperméabilisée :

- 30% des surfaces aménagées en murs végétalisés,
- 50% des surfaces dédiées aux voiries, cheminements et autres espaces ouverts au public si revêtement perméable (aménagements type dalle gazon ou graviers...),
- 50% des toitures végétalisées (épaisseur minimale du substrat de 0,10m),
- 50% des espaces verts ou paysagers aménagés « hors sols » dont dalle jardin (profondeur minimale de 0,50m en terre végétale ou dispositif équivalent).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'extension de constructions préexistantes lorsque la dérogation est justifiée pour des motifs techniques.

En zone Upj

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 20% de la surface totale du terrain.

2.5 Stationnement

- Se reporter l'article DG9-4.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter à l'article DG 7

3.2 Desserte par les réseaux

- Se reporter à l'article DG 8
- En zone Ud : en cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement de Moulins communauté et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

▶ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités économiques. Elle est divisée en sous-secteurs :

- **UEc** à dominante de vocation d'activités commerciales de détail,
- **UEi** à dominante de vocation d'activités de production, artisanales ou industrielles, de bureaux ou d'entrepôts.
- **UEm** dite zone mixte à dominante de vocation d'activités de commerce de détail, de production, artisanales ou industrielles, de bureaux ou d'entrepôts.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Sont autorisées sous conditions : 1. L'extension de constructions d'habitations existantes est limitée à : - 30m ² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m ² et 100m ² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m ² dans une limite totale de 250 m ² (existant + extension).	

		2. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m ² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) 3. Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone	
	Hébergement		Interdit

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé en UEc et UEm Autorisé	
	Restauration	Autorisé	
	Commerce de gros		Interdit en UEc
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Hôtels	Autorisé	
	Autres hébergements touristiques		
Cinéma			

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé	UEc Interdit
	Entrepôt	Autorisé	
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé	

Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sauf les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels ou véhicules à l'air libre etc. à condition : a. d'être liés à l'activité de la zone	Interdits
---	---	---	-----------

		b. de s'accompagner de dispositions pour permettre leur insertion dans l'environnement, dont des écrans végétalisés pour limiter les perceptions des voies et emprises publiques. Le stationnement des caravanes et camping-cars strictement lié à une activité commerciale de vente ou de location de caravanes ou camping-cars est seul autorisé.	
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisé	UEm Interdit

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Conformément aux prescriptions mentionnées au chapitre conditions générales.

Se reporter à l'article DG 9.

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, **la façade de la construction devra être implantée à 7m minimum depuis l'alignement**, de manière à mettre en valeur les façades des bâtiments d'activités depuis l'espace public, excepté pour les constructions à usage d'habitation existantes qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 5m depuis l'alignement.

Pour les constructions d'annexes et les extensions des seules constructions à usage d'habitation existantes, si le plan ne mentionne aucune distance de recul, elles s'implanteront à 1 mètre minimum de l'alignement.

L'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus peut se faire en conservant un recul identique à l'existant.

Les installations et dépôts présentant des risques ou des nuisances particulières doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de la voie, de façon à permettre la plantation d'arbres formant écran.

Sous réserve d'une justification technique, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Pour des motifs de sécurité ou en raison de la spécificité topographique du terrain, les murs de soutènement pourront être édifiés jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En règle générale

Tout point de la construction nouvellement édifiée peut être implanté sur une ou plusieurs limites séparatives, sous réserve des dispositions en matière de hauteur.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone agricole (A) ou naturelle (N), la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, extension ou annexe projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone U (ou AU) à vocation d'habitat, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

Dans ces deux cas, le retrait devra être constitué de plantations denses (haies arbustives ou boisées par exemple), de manière à réduire ou éviter les nuisances pouvant être occasionnées (atténuation du bruit, préservation des vues...).

Sous réserve d'une justification technique, ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes, les constructions d'annexes s'implanteront, soit en limite séparative, soit à 1m de distance minimum comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire et les constructions d'extensions s'implanteront, soit en limite séparative, soit à 3m de distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire.

Implantation des constructions sur une même propriété

Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments principaux d'activité non contigus ne pourra être inférieure à 4 m.

2.2 Hauteur

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol existant est fixée, sauf éléments techniques spécifiques, à :

	Acrotère	Faîtage et autres toitures	
	Hauteur absolue	Hauteur absolue	Egout
Maisons individuelles	7 m	9 m	7 m
Autres types de constructions	15 m	18 m	15 m

Ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur les ouvrages techniques et les bâtiments existants réhabilités dont les volumes ne sont pas modifiés.

Le cas échéant, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone sont autorisés jusqu'à la hauteur existante.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Se reporter à l'article DG9 ;

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage. En matière d'organisation générale, afin de minimiser l'impact visuel depuis l'espace public : les stockages, entreposages divers devront, de manière préférentielle, être implantés en arrière des bâtiments et dissimulés derrière des écrans végétalisés ou éléments d'architecture.

Couleurs

Les couleurs devront être sobres et choisies de façon à s'harmoniser avec l'environnement.

L'usage de bardage de type « horizontal » sera préféré aux autres types de bardages.

Clôtures :

Les clôtures le long de la déviation seront doublées par une haie végétale.

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

- Se reporter à l'article DG 10 ;

Traitement paysager

Les zones destinées aux stockages de matériaux seront entourées de végétaux d'essences locales de manière à former un écran de verdure.

Les cheminements, voiries et espaces de stationnement ainsi que les limites séparatives de l'opération doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager.

Les espaces paysagers devront représenter au minimum 10% de la surface du terrain affectée à l'opération d'ensemble et 10% en cas de découpage en lots individuels.

Les espaces paysagers sont constitués par un ensemble composite de végétaux, plantes, arbustes à développement moyen, arbres de hautes tiges... présentant un taux de couverture d'au moins 50% du sol. Il sera planté au minimum un arbre de haute tige pour 150m² de terrain.

Ne sont pas considérés comme espaces paysagers mais comme espaces verts les pelouses seules, les bandes enherbées, les plantations d'arbres isolés ou alignement en accompagnement des cheminements...

Les arbres et massif de hautes tiges, fossés, talus, terrasses naturelles existants doivent être maintenus et entretenus afin de préserver leur fonctionnement écologique, biologique et leur caractère paysager et patrimonial.

Les constructions, les aménagements, les travaux réalisés, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction pourra être admise sous réserve d'être compensée, sur l'opération, par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation de ces éléments paysagers.

Les haies, clôtures végétales et autres espaces plantés seront panachés et constitués de diverses essences locales. Les espèces persistantes représenteront au maximum 1/3 des compositions.

En façade de voie(s), l'aménagement paysager sera particulièrement soigné et devra être entretenu régulièrement.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'extension de constructions préexistantes.

Coefficient d'imperméabilisation

Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 70% de la surface totale affectée à l'opération.

Peuvent être décomptés de la surface imperméabilisée :

- 30% des surfaces aménagées en murs végétalisés,
- 50% des surfaces dédiées aux voiries, cheminements et autres espaces ouverts au public si revêtement perméable (aménagements type dalle gazon ou graviers...),
- 50% des toitures végétalisées (épaisseur minimale du substrat de 0,10m),
- 50% des espaces verts ou paysagers aménagés « hors sols » dont dalle jardin (profondeur minimale de 0,50m en terre végétale ou dispositif équivalent).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas de réhabilitation dans le volume existant, pouvant entraîner la création de surface de plancher, ou de surélévation.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'extension de constructions préexistantes lorsque la dérogation est justifiée pour des motifs techniques.

2.5 Stationnement

- Se reporter à l'article DG9-4.
- Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8

CHAPITRE II-II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- ▷ **AUH1 : zone à urbaniser « ouverte » à court terme à vocation résidentielle**

- ▷ **AUH2 : zone à urbaniser « ouverte » à moyen terme à vocation résidentielle**

- ▷ **AUH3 : zone à urbaniser « fermée » à vocation résidentielle**

- ▷ **AU1Ueq : zone à urbaniser « ouverte » à court terme à vocation d'équipements collectifs ou d'intérêt public**

- ▷ **AUE1 : zone à urbaniser « ouverte » réservée aux activités économiques**

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUH, AUE et AUUeq

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées entre des zones AUH1, AUH2, AUH3 qui se distinguent par le phasage et nécessitent pour les seules zones AUH3 pour être ouvertes à l'urbanisation une modification ou révision du PLU accompagnée d'une étude de justification au regard des capacités d'urbanisation réellement mobilisées dans les zones U, AUH1, AUH2 et des objectifs communaux, communautaires du PLH ou du SCoT.

Les zones AU (H pour Habitat, E pour Economique et Ueq pour équipement) sont divisées en sous-secteurs selon le tissu urbain que l'on souhaite y voir se développer. Leur localisation géographique caractérisée par les lettres a à j.

Le phasage des zones AUH est indiqué par les nombres 1 (court terme), 2 (moyen terme), 3 (long terme) et les zones AUH2 seront ouvertes à l'urbanisation à condition d'une urbanisation d'au moins 60% des zones AUH1.

Le phasage des zones AUE et AUUeq est indiqué par le nombre 1 (court terme) uniquement.

Les indices renvoient au règlement de la zone urbaine U correspondant :

- **la zone AUH1 et sous-secteurs d et h** : zone d'urbanisation de court terme à dominante d'habitat régie par les règles de la zone Ud, ouverte à l'urbanisation,
- **la zone AUH2 et sous-secteurs b, g et h**, correspondent à une urbanisation de moyen terme de secteurs ouverts à l'urbanisation,
- **la zone AUH3 et sous-secteurs a, i, b, et c** zone d'urbanisation future fermée à l'urbanisation car nécessitant une modification ou révision en fonction de l'avancement des zones AUH1 et AUH2,
- **la zone AUE1 sous-secteurs i et j** : zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques régie par les règles de la zone UEc et correspondant à une urbanisation de court terme ouverte à l'urbanisation,
- **la zone AU1Uueq** : zone d'urbanisation future à dominante d'équipements collectifs ou d'intérêt public régie par les règles de la zone Ueq et correspondant à une urbanisation de court et moyen termes ouverte à l'urbanisation,

Les zones AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur. Tant que les conditions définies par les OAP, générales et de secteur, ne sont pas remplies, seuls les équipements publics et les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles.

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AUH1, AUH2, AUE1 et AU1Ueq

La zone AU1 (H, E ou Ueq) correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme et où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

la zone AUH2 correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme et où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé en AUH AUueq Uniquement pour les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone	Interdit en AUE et AUueq
	Hébergement	Autorisé en AUH AUueq uniquement hébergement touristique	Interdit en AUE Interdit en AUueq
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé en AUE	Interdit en AUH
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Hôtel		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des	Autorisé	

	administrations publiques et assimilés		
	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé en AUH et AUueq	Interdit en AUE
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé en AUE	Interdit en AUH et AUueq
	Entrepôt		
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé en AUE et AUueq	
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : - de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale), - d'être liés à une activité artisanale ou commerciale. Le stationnement des caravanes et camping-cars lié à une activité commerciale de vente ou de location de caravanes ou camping-cars est seul autorisé.	
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisées en AUE et AUueq	Interdit en AUH

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

➤ **Règles générales**

Conformément aux prescriptions mentionnées au chapitre conditions générales.

➤ **Autres règles**

Se reporter aux zones U correspondantes.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8.

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE AUH3

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à long terme à l'urbanisation, non constructibles en l'état actuel du PLU.

Cette zone est actuellement non équipée et destinée à l'extension de la ville avec accompagnement d'équipements et de services, à condition qu'elles fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et que l'aménageur prenne en charge le coût de cet aménagement.

Elle doit permettre une maîtrise de l'urbanisation future, en évitant les conséquences d'une implantation désordonnée des constructions, et assurer la réalisation des viabilités nécessaires.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps et un développement cohérent de l'urbanisation future, les zones AU sont décomposées et hiérarchisées entre des zones AU1, AU2 et AU3 qui se distinguent par le phasage et nécessitent pour la zone AU3 pour être ouverte à l'urbanisation une modification ou révision du PLU accompagnée d'une étude de justification au regard des capacités d'urbanisation réellement mobilisées dans les zones U, AU1, AU2 et des objectifs communaux, communautaires du PLH ou du SCoT.

Ces secteurs sont partiellement couverts par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres, voies ferrées et RN7.

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	Autorisé	
	Hébergement	Autorisé	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Interdit
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Hôtel		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisé en AUE	Interdit en AUH et AUueq
	Entrepôt		
	Bureau	Autorisé	
	Centre de congrès et d'exposition	Autorisé en AUE et AUueq	
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Sont autorisés les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de matériels etc. à condition : <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas être visibles de l'espace public (doublement par haie végétale), - d'être liés à une activité artisanale ou commerciale. <p>Le stationnement des caravanes et camping-cars lié à une activité commerciale de vente ou de location de caravanes ou camping-cars est seul autorisé.</p>	
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées à condition d'être nécessaires à la vie urbaine et qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol		Interdit

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Conformément aux prescriptions mentionnées au chapitre conditions générales.

Se reporter à l'article DG 9.

Autres règles

Se reporter aux zones U.

3. Equipements et réseaux

a. Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7.

b. Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8.

CHAPITRE II-III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

▷ **A : zone agricole**

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond aux secteurs agricoles qu'il convient de préserver soit en raison de la valeur agricole des terrains, soit en raison de leur intérêt dans le cadre du fonctionnement d'une exploitation agricole.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNi « Rivière Allier ».

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Autorisé en A	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les constructions et extensions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ainsi qu'aux coopératives d'utilisation de matériel agricole ; 2. Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes ; 3. Les constructions et installations liées à la diversification des exploitations agricoles : <ul style="list-style-type: none"> - installations de tourisme à la ferme (gîte rural, chambre d'hôtes...) par aménagement de bâtiments existants, dont l'emprise au sol est supérieure à 50m² ; - camping à la ferme - constructions et installations liées à la transformation/vente à la ferme... 4. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ; 5. L'extension des constructions d'habitations existantes est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de 	
	Hébergement		

		<p>plancher comprise entre 60m² et 100m² ;</p> <p>- 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension).</p> <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;</p> <p>6. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et qu'elles soient distantes d'un maximum de 50m d'un bâtiment principal.</p>	
--	--	--	--

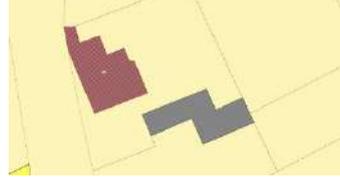
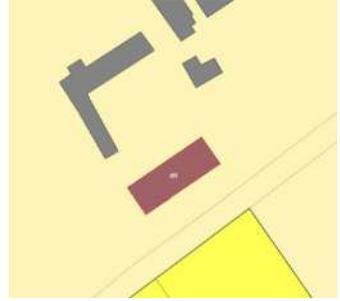
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions de vente à l'exploitation	
	Restauration		
	Commerce de gros		Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtel		
	Autres hébergements touristiques	Autorisé à condition d'être liée à l'activité agricole	
	Cinéma		Interdit

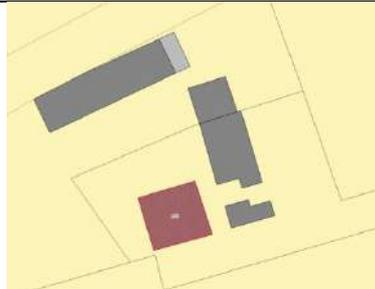
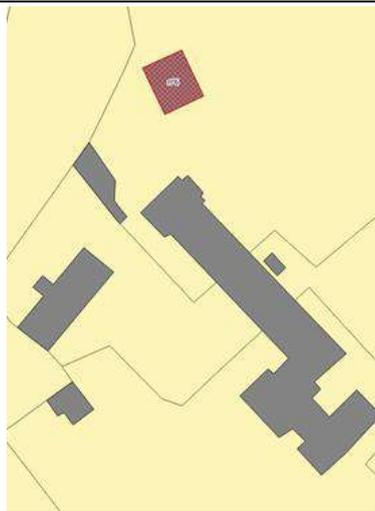
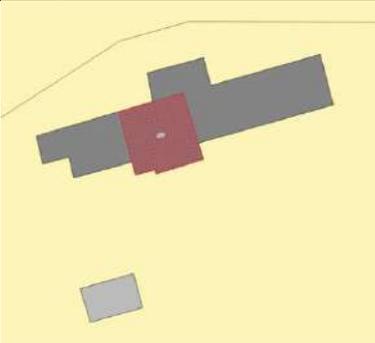
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

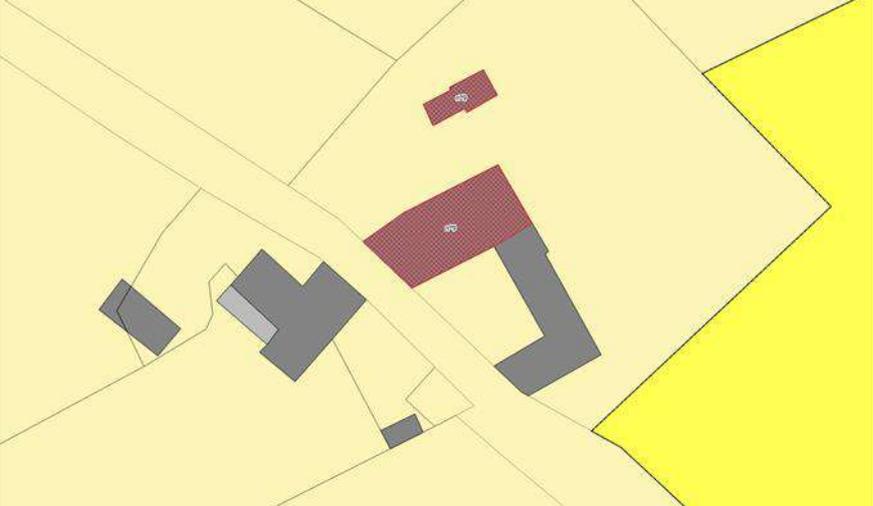
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt	Autorisé à condition d'être liée à l'exploitation agricole	
	Bureau	Autorisé à condition d'être liée à l'exploitation agricole	

	Centre de congrès et d'exposition		Interdit
Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)	Le stationnement des caravanes et camping-cars lié à une activité commerciale de vente ou de location de caravanes ou camping-cars est seul autorisé.	Interdits sauf ceux en lien avec les occupations ou utilisations du sol autorisées.
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne correspondant pas à la vocation de la zone.	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et à condition qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages	

- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

	LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description	
1	10 chemin de Trompsol - AH 134	 <p>Bâti annexe à fonction de dépendance, toit tuile plate en terre cuite et mur enduit</p>	
2	11 chemin des Taillons - ZB 15	 <p>Bâti annexe à fonction de dépendance, toit tuile plate en terre cuite et mur enduit</p>	
3	3 chemin de Mauvet – AH 187	 <p>Bâti annexe à fonction de dépendance, toit tuile plate en terre cuite et mur enduit</p>	

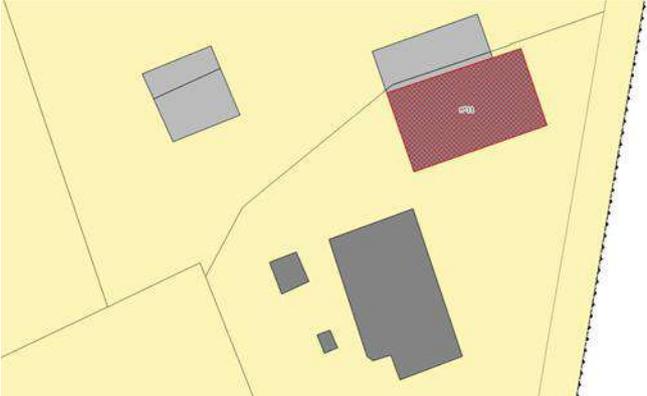
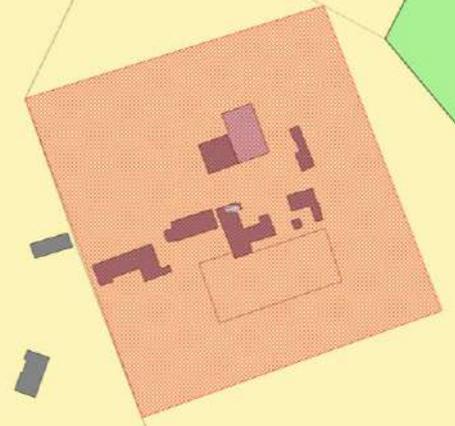
4	9 chemin des Maisons Neuves – AD 59	 <p>Bâti annexe à fonction de dépendance, toit tuile plate en terre cuite et mur enduit</p>	
5	2 chemin des Rocs (ZA 43)	 <p>Bâti annexe à fonction de dépendance, toit petites tuiles plates terre cuite et mur enduit</p>	
6	12 chemin des Rocs – ZA 99		 <p>Bâti annexe à fonction de dépendance, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur à colombage et brique</p>
7	5 chemin des Préaux – ZA 54		 <p>Bâti annexe de type longère à fonction de dépendance, toit tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p>

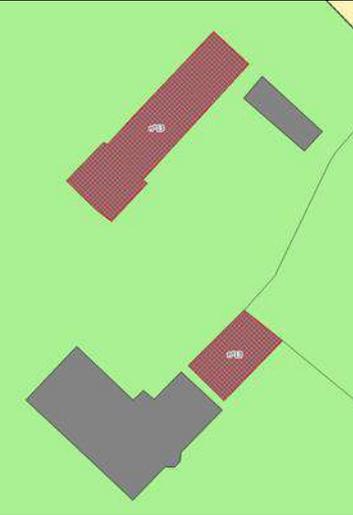
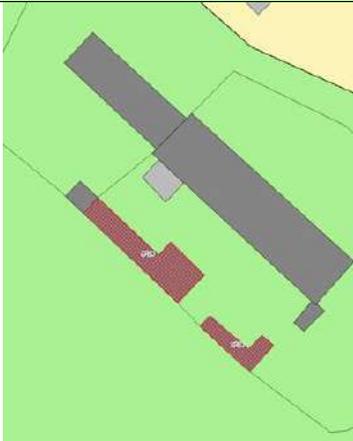
8	7 chemin des Préaux – ZD 19	 <p data-bbox="580 456 884 577">Bâtis annexes à fonction de dépendance, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur enduit et brique</p>	
9	53 chemin de Ravard – AE 283	<p data-bbox="580 584 916 712">Bâti annexe à fonction de dépendance, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur en pierre jointoyé</p> <p data-bbox="580 748 916 875">Bâti annexe à fonction de dépendance, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur en briques apparentes</p>	  

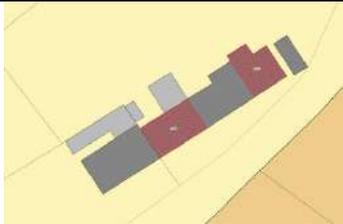
10 1 chemin de Bellevue – AH
230

Bâties annexes à fonction de dépendance, toit tuiles plates en terre cuite et mur enduit avec chaînage d'angle en pierre apparentes



11	47 route de Dornes – AH 236	<p>Bâti</p>  <p>annexe à fonction de dépendance, toit tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p> 
12	Route de Dornes – Les Roches (ZC 116-117)	 <p>Bâti à fonction de dépendances, toit tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p> 

13	14 chemin de Segange (ZD 5)		 <p data-bbox="1118 392 1415 548">Ensemble bâti remarquable à fonction de dépendances, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p>
14	10 chemin de Segange ((ZD 38)		<p data-bbox="1145 689 1415 918">Ensemble bâti à fonction de dépendances, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p> 
15	Chemin des Taillons (ZB 54)	<p data-bbox="751 1456 1059 1684">Ensemble bâti à fonction de dépendances, toit petites tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p> 	

16	3 chemin des Taillons (ZA 21)	  <p data-bbox="751 394 1409 497">Ensemble bâti à fonction de dépendances, toit tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p>
----	-------------------------------	---

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 6m.
- Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes ;
 - pour les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3 m et à la moitié de la hauteur de la construction.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone U (ou AU) à vocation d'habitat ou économique, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, extension ou annexe projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

L'extension des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 50m maximum du bâtiment principal.

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

La hauteur maximale totale des constructions est décrite en fonction de la vocation d'habitation ou d'activités. Elle ne peut excéder :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, sauf dans le cas où la hauteur d'une construction existante est supérieure.
- 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation.
- 14 mètres pour les autres constructions, hors constructions spécifiques (silo...).

2.2 Hauteur

- La hauteur des constructions mesurée depuis le sol existant est fixée, sauf éléments techniques spécifiques, à :

	Acrotère	Faîtage et autres toitures	
	Hauteur absolue	Hauteur absolue	Egout
Maisons individuelles	7 m	9 m	7 m
Autres types de constructions	12 m	15 m	12 m

Le cas échéant, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone sont autorisés jusqu'à la hauteur maximale. Ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur les ouvrages techniques.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ainsi que pour les autres constructions spécifiques (silo...).

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Conformément aux prescriptions mentionnées au chapitre conditions générales.

- Se reporter à l'article DG 9.

L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions architecturales et paysagères suivantes :

- **Bâtiments d'habitation et annexes :**

Se reporter aux prescriptions architecturales et paysagères : article DG9.

- **Bâtiments agricoles :**

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

Volumes

Les bâtiments tunnels sont autorisés à condition qu'ils soient dans la gamme de couleur verte, brune, grise... et mate ou translucide pour les serres. Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées.

Toitures autres que serres

La toiture des bâtiments agricoles autres que les serres aura une pente de 10% minimum.

Stockages

Les aires de stockage devront être le moins visibles possibles depuis le domaine public. Des plantations pourront être imposées pour réduire l'impact visuel des stockages.

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

- Se reporter à l'article DG 10

2.5 Stationnement

- Se reporter à l'article DG9-4.
- Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter à l'article DG 7

3.2 Desserte par les réseaux

Se reporter à l'article DG 8

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

CHAPITRE II-IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

▷ **N : zone naturelle**

▷ **NL : zone naturelle à vocation touristique, sportive
et de loisirs**

▷ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N/NL

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

Elle comporte le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) limité suivant :

- NL : zone à vocation de loisirs.

L'indice i indique que le secteur se trouve dans le périmètre du PPRNi « Rivière Allier ».

1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Destinations	Sous-destinations	Autorisé	Interdit
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole		Interdit
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	<p>Sont autorisées :</p> <p>1. La restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. La restauration étant ici le maintien du bâti en bon état et non une transformation de l'architecture ;</p> <p>2. L'extension des constructions d'habitations existantes est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30m² de surface de plancher pour les habitations d'une surface de plancher comprise entre 60m² et 100m² ; - 30% de la surface de plancher existante pour les habitations d'une surface de plancher supérieure à 100m² dans une limite totale de 250 m² (existant + extension). <p>Le cas échéant, l'extension à usage d'habitation sera privilégiée par changement de destination à l'intérieur des anciens corps de bâtiments (ancienne grange) accolés à l'habitation principale ;</p> <p>3. Les annexes aux habitations existantes dans une limite de</p>	
	Hébergement		

		50m ² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et qu'elles soient distantes d'un maximum de 50m d'un bâtiment principal.	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Interdit
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		Interdit
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		Interdit
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
Autres usages ou natures d'activités	Dépôts de toute nature (matériaux, déchets, véhicules...)		Interdit
	Affouillements, exhaussements et édification de murs de soutènements	Autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone, et sous réserve de la réglementation applicable et sont conformes avec les dispositions du PPRNPI « Val d'Allier » (indice i sur le plan de zonage) ;	
	Établissements / Activités pré existants à la date d'approbation du PLU, ne	Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.	

	correspondant pas à la vocation de la zone.		
	Les installations classées pour la protection de l'environnement	Autorisées sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et à condition qu'elles soient conçues de façon à ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	

- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage et listés ci-dessous et selon les modalités suivantes :

	LIEU DIT	SECTION/N° PARCELLE(S) Description
17	17 route de Paris (AO 252)	 <p>Ensemble bâti à fonction de dépendances, toit tuiles plates en terre cuite et mur enduit</p>

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 6m.
- Cette règle générale peut être modifiée pour :
 - l'extension des constructions existantes ;
 - pour les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3 m et à la moitié de la hauteur de la construction.
- Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Les constructions d'annexes s'implanteront, soit en limite séparative, soit à 1m de distance minimum comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire et les constructions d'extensions s'implanteront, soit en limite séparative, soit à 3m de distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone agricole (A), la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction, extension ou annexe projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

Lorsque la construction, l'extension ou l'annexe, y compris les piscines, projetée sur le terrain d'assiette de l'opération jouxte une zone U (ou AU) à vocation d'habitat ou économique, la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction projetée et la limite parcellaire devra au moins être égale à 6m.

L'extension des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que l'extension réalisée ne représente pas plus de 30% de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m².

Les annexes aux habitations existantes dans une limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et à condition d'être implantées à 50m maximum du bâtiment principal.

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

La hauteur maximale totale des constructions est décrite en fonction de la vocation d'habitation ou d'activités. Elle ne peut excéder :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, sauf dans le cas où la hauteur d'une construction existante est supérieure.
- 4,5 mètres sur un seul niveau pour les constructions annexes non accolées aux habitations existantes. Pour les annexes accolées à l'habitation une hauteur supérieure pourra être admise sans que celle-ci ne dépasse la hauteur de l'habitation.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dérogent à la hauteur maximale.

2.2 Hauteur

- La hauteur des constructions mesurée depuis le sol existant est fixée, sauf éléments techniques spécifiques, à :

	Acrotère	Faîtage et autres toitures	
	Hauteur absolue	Hauteur absolue	Egout
Maisons individuelles	7 m	9 m	7 m
Autres types de constructions	12 m	15 m	12 m

Le cas échéant, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone sont autorisés jusqu'à la hauteur maximale. Ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur les ouvrages techniques.

Cette hauteur pourra être dépassée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

2.3 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Règles générales

Conformément aux prescriptions mentionnées au chapitre conditions générales.

- Se reporter à l'article DG 9.
- L'aspect des constructions devra être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.

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

- Se reporter à l'article DG 10

3. Equipements et réseaux

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

- Se reporter à l'article DG 7

3.2 Desserte par les réseaux

- Se reporter à l'article DG 8

En cas d'absence de réseau d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du schéma d'assainissement et des directives du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

- ▷ Annexe 1 : Essences végétales conseillées
- ▷ Annexe 2 : Destinations et sous-destinations des constructions
- ▷ Annexe 3 : Définitions et lexique
- ▷ Annexe 4 : Guide général d'assainissement et des eaux pluviales de Moulins communauté.

ESSENCES VEGETALES CONSEILLEES

1. Recommandations concernant les plantations

Afin de participer de manière pérenne à une maîtrise des expositions des populations sur le plan aérobiologique il est recommandé :

- de diversifier les plantations ;
- d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

2. Liste non exhaustive des essences végétales conseillées

• Arbres à haut-jet

- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)
- ...

• Arbres bas ou arbres recépés

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaignier (*Castanea sativa*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commune (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)
- ...

• Arbustes

- Ajonc d'europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyma*)
- Camérisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- ...

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les articles R.151-2, R.151-27 à R.151-29, R.151-30, R.151-33 et R.151-37 définissent le champ d'application des prescriptions relatives aux destinations des constructions et types d'activité.

Destinations	Sous-destinations	Exemples de construction (liste non exhaustive)
Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole	Logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière	Entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière
Habitation	Logement	Logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » : maisons individuelles, immeubles collectifs
	Hébergement	Résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs, résidences autonomie...
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle Constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou de services
	Restauration	Restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hôtel	Constructions destinées à l'accueil de touristes, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à ne clientèle de passage des chambres ou des appartements meublés en location ainsi qu'un certain nombre de services
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

	Cinéma	Etablissement de spectacles cinématographiques (art. L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée) accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
		Industrie

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		Constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 21 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination. En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

▶ ANNEXE 3 : DEFINITIONS ET LEXIQUE

LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

➤ **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

➤ **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

➤ **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

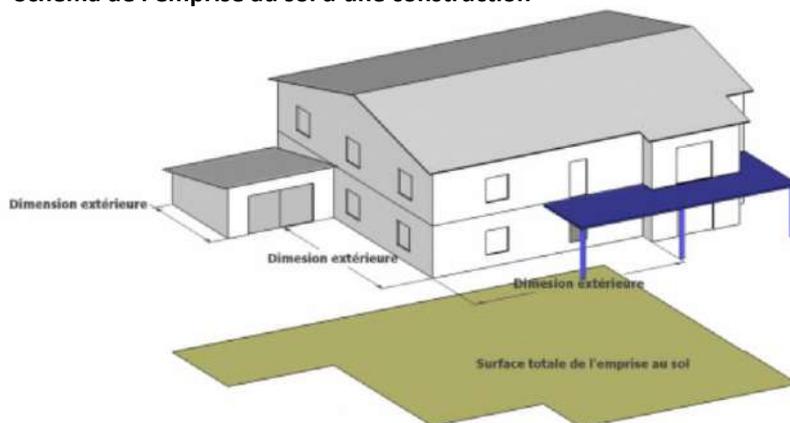
➤ **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

➤ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Schéma de l'emprise au sol d'une construction



➤ **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

➤ **Façade**

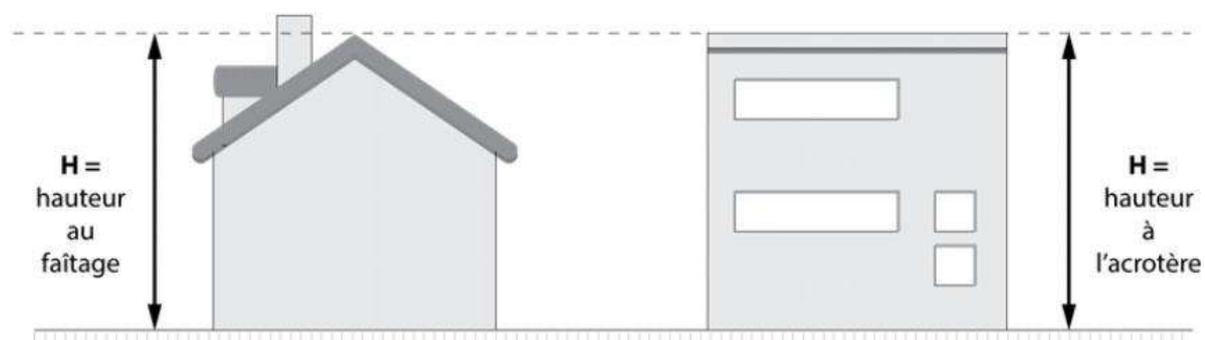
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

➤ **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

➤ **Hauteur**

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



➤ **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

➤ **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

➤ **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

➤ **Coefficient d'imperméabilisation :**

Le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale considérée.

La surface imperméabilisée comprend l'ensemble des emprises au sol des constructions (bâtiments, piscines...) ainsi que toutes surfaces affectées aux voiries, espaces de stationnement, ou autres... revêtues par un dispositif ne permettant pas l'infiltration des eaux dans le sol.

Peuvent être décomptés de la surface imperméabilisée :

- 30% des surfaces aménagées en murs végétalisés,
- 50% des surfaces dédiées aux voiries, cheminements et autres espaces ouverts au public si revêtement perméable (aménagements type dalle gazon ou graviers, matrice de graviers, résines drainantes...).
- 50% des toitures végétalisées (épaisseur minimale du substrat de 0,10m),
- 50% des espaces verts ou paysagers aménagés « hors sols » (profondeur minimale de 0,80m).

Exemple de calcul pour un coefficient d'imperméabilisation limité à 60%

Projet sur une parcelle de 1200 m² de surface de terrain, emprise au sol du bâti = 350 m², surface des revêtements non perméables, par exemple enrobé (voirie / stationnement) = 470 m².

La surface imperméabilisée est donc de $350 + 470 = 820$ m² soit 68% de la surface globale de l'opération.

Le projet met en œuvre : 120 m² de toiture végétalisée, 80 m² de cheminement en matrice de graviers, et 60 m² de murs végétalisés.

Sont déduit de la surface imperméabilisée :

- 50% des surfaces des toitures végétalisées soit 60 m²,
- 50% des revêtements perméables (graviers) soit 40 m²,
- 30% des surfaces des murs végétalisés soit 20 m².

La surface imperméabilisée finale est donc de $820 - 60 - 40 - 20 = 700$ m², soit un coefficient de 58,3%, compatible avec l'objectif défini.

➤ **Coupe et abattage d'arbres :**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opération de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ; c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération
- substitutions d'essences forestières.

➤ **Défrichement :**

Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

➤ **Surface de plancher**

Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Les surfaces telles que les balcons, toitures-terrasses, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

GUIDE GENERAL D'ASSANISSEMENT ET DES EAUX PLUVIALES DE MOULINS COMMUNAUTE

Opération contribuant à l'aggravation du ruissellement

Les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m². Sans préjudice des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne, le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2 l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2 l/s. L'intégralité de la surface de l'aménagement est prise en compte dans le calcul de dimensionnement des ouvrages. Les ouvrages de rétention ou infiltration sont au minimum dimensionnés pour la pluie d'occurrence décennale. Les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés.

Opération ne contribuant pas à l'aggravation du ruissellement

Les opérations concernées par la présente disposition sont celles ne générant aucune surface imperméabilisée supplémentaire. Ces opérations doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, ils prévoient des aménagements permettant de diminuer de 25 % les volumes rejetés au réseau de collecte par rapport à l'état existant avant travaux, à concurrence du débit de fuite fixé dans le paragraphe précédent.

Ne sont pas concernés par la présente disposition :

- Les opérations dont la surface au sol d'aménagement construction est inférieure à 200m²
- Les opérations de réaménagement/changement de destination de locaux n'impliquant aucun aménagement des espaces extérieurs.