



VILLE DE SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE

PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2004

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE

- Déclaration de projet n°1 : 28 mars 2023
- Modification n°1 :
- Déclaration de projet n°2 :

MODIFICATION N°1

NOTE DE PRESENTATION

JUILLET 2025

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION	2
1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	5
2. ADAPTATION DU PLU AUX PLANS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION	7
3. DIVERSES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT	10
3.1. MISE A JOUR DU REGLEMENT AVEC LES DIFFERENTES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES INTERVENUES DEPUIS L'APPROBATION DU PLU	10
3.2. REMANIEMENT DES DISPOSITIONS GENERALES (TITRE I)	11
3.3. ACTUALISATION DES REGLES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS EN DEHORS DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET	22
3.4. CLARIFICATION DES REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES EN ZONES UI ET AUI	24
3.5. REAJUSTEMENT DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF EN ZONE UI ET AUI.....	25
4. MODIFICATIONS APORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES.....	26
4.1. MISE A JOUR DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	26
4.2. CORRECTION DES EMPLACEMENTS RESERVES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE	28

1. PREAMBULE

1.1. Contexte de la modification

La commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 septembre 2004. Il a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, approuvée par délibération du 28 mars 2023, relative au projet de réhabilitation de la friche ferroviaire sur le secteur de Paluet et de Saint-Julien.

Aujourd'hui, la commune veut procéder à une évolution de son PLU afin d'apporter diverses modifications aux règlements écrit et graphique de son PLU, et notamment pour l'adapter aux Plans de Prévention des Risques d'Inondation. La municipalité souhaite également effectuer des réajustements règlementaires au sein des différentes zones du PLU, dans une logique de clarification des dispositions applicables, mais aussi pour prendre en compte les évolutions réglementaires qui sont intervenues depuis l'approbation du PLU.

Pour cela, il est nécessaire de conduire une procédure de modification dite de « droit commun » (cf. articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme).

Par une délibération du 29 avril 2025, la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule a engagé une procédure de modification de son PLU, poursuivant les objectifs suivants :

- Adapter le PLU vis-à-vis des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Plaine d'Allier et de la rivière Sioule sur le territoire des communes de Contigny et de Saint-Pourçain-sur-Sioule ;
- Opérer des réajustements de zonage et notamment le reclassement en zone UI d'une partie de la zone UH du secteur des Paltrats ;
- Mettre à jour et/ou créer des emplacements réservés ;
- Apporter diverses modifications règlementaires au sein des différentes zones du PLU, afin de supprimer ou amender les dispositions existantes devenues obsolètes ou inappropriées.

In fine, il convient de noter que l'objectif, portant sur des réajustements de zonage et notamment le reclassement en zone UI d'une partie de la zone UH du secteur des Paltrats, n'a pas été traité dans ce dossier de modification du PLU.

Parallèlement à la présente procédure de modification n°1, il est à noter que la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule conduit une procédure de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLU pour :

- Agrandir et ajuster le périmètre du parc d'activités intercommunal d'intérêt régional des Jalfrettes ;
- Ajuster le périmètre la zone d'activités intercommunale de la Carmone.

1.2. Rappel du contexte réglementaire

■ La procédure de modification

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- Créer des orientations d'aménagement de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté,

... Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ...

Le champ de la modification dite de « droit commun », avec enquête publique, est défini par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

■ L'évaluation environnementale

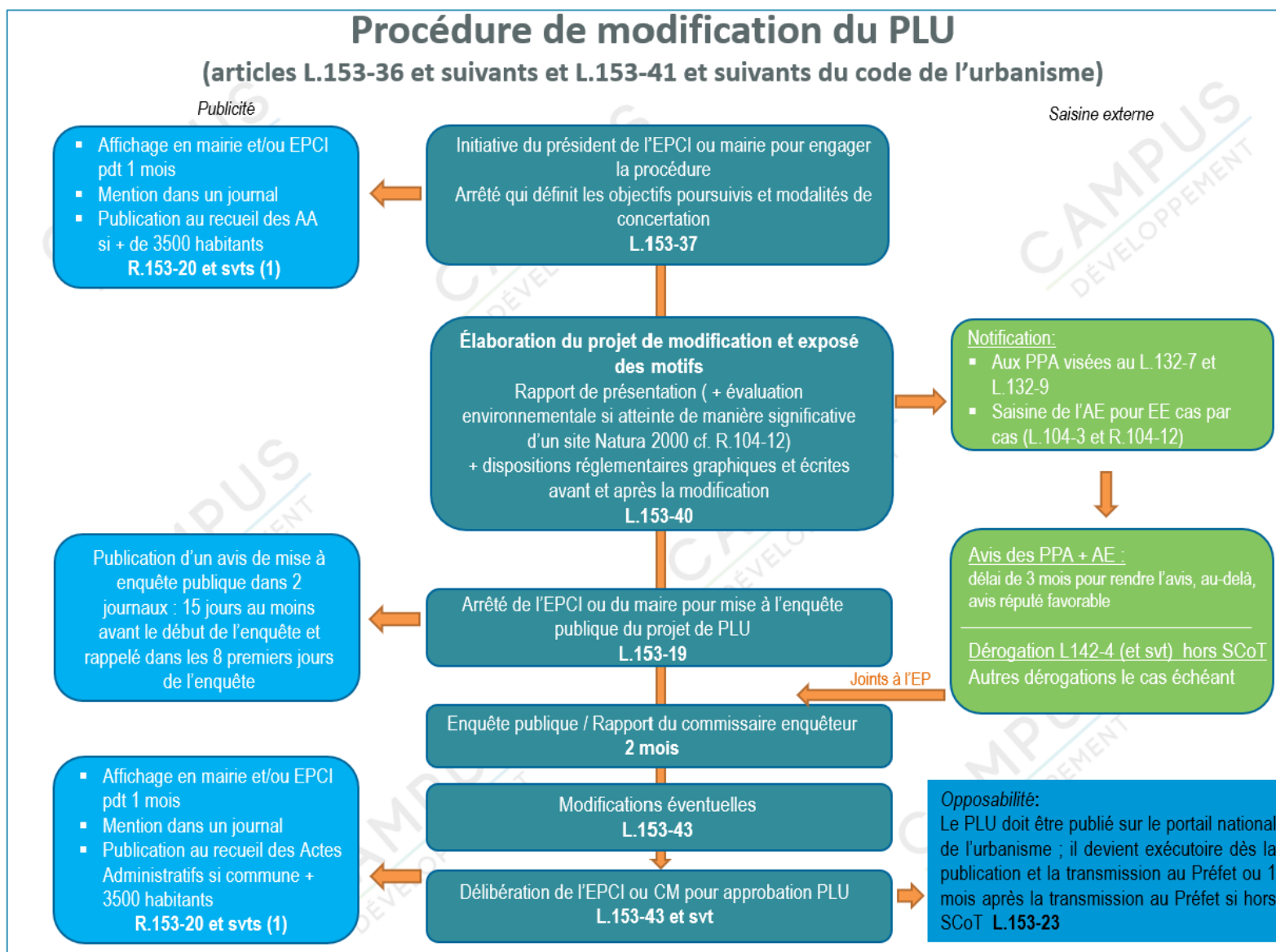
Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les modifications, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Considérant que les objets de la modification n°1 du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **la commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule a saisi l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale**, conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme.

En effet, **cette modification porte principalement sur la mise à jour des dispositions générales du PLU** (notamment avec les PPRI) **et sur des évolutions des règles applicables aux zones urbaines existantes**, sans remettre en cause les prescriptions existantes relatives à la préservation des paysages, de la biodiversité ou des risques. Plus précisément, les modifications envisagées n'impactent aucune zone humide et/ou réservoir de biodiversité, elles ne portent pas non plus sur l'ouverture à l'urbanisation de zone ou la réduction de zones agricoles ou naturelles.

■ Tableau synoptique de la démarche de modification du PLU





1.3. Présentation de la commune

■ Contexte territorial

Située dans la région naturelle du Bourbonnais et plus précisément au Nord de la Limagne bourbonnaise, **Saint-Pourçain-sur-Sioule se positionne comme un pôle urbain secondaire du département de l'Allier.**

La commune s'étend sur une superficie de 3 567 ha pour 4 894 habitants (INSEE 2022). Elle se compose d'un **bourg centre, de villages et hameaux dispersés** sur le territoire.

Sur un plan administratif, Saint-Pourçain-sur-Sioule fait partie de la Communauté de Communes Saint-Pourçain Sioule Limagne qui porte le SCoT.

Localisée au carrefour de la RD2009 et de la RD46, Saint-Pourçain-sur-Sioule **bénéficie d'une accessibilité routière de qualité, la reliant aux axes majeurs du département (A71 et N79).** Sa position sur la rive droite de la Sioule en fait un point de passage et un lieu de convergence pour les communes environnantes.



Vue de la ville de Saint-Pourçain-sur-Sioule – © Mairie de Saint-Pourçain-sur-Sioule

Saint-Pourçain-sur-Sioule bénéficie d'une position stratégique de pôle d'activités et de pôle commercial et de services essentiels à l'échelle d'un bassin de vie. La commune bénéficie d'un **profil économique dynamique**, et accueille un important tissu artisanal et industriel qui contribue à son attractivité. Elle peut également s'appuyer sur un **tissu commercial dense et une offre en matière de services complète**, ce qui en fait l'une des communes les mieux équipées parmi celles situées entre Moulins, Montluçon et Vichy.

Saint-Pourçain-sur-Sioule est **reconnue comme le cœur du vignoble de l'Allier**, dont l'AOC Saint-Pourçain est un fleuron. Cette activité viticole structure une partie significative de l'économie locale et contribue à l'image de la commune au-delà de ses frontières.

■ Contexte urbanistique

- PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule

La commune dispose d'un PLU qui a été approuvé le 16 septembre 2004.

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Saint-Pourçain-sur-Sioule souhaite exploiter sa situation de petite ville au carrefour d'axes importants et stratégiques, c'est-à-dire :

- **Conforter son développement économique**, en préservant son taux d'emplois et en répondant positivement, et dans les meilleurs délais, à toute demande d'implantation d'activités nouvelles sur son territoire,
- **Assurer un développement démographique** en conservant sa population et en permettant l'accueil de nouveaux habitants,
- Tout en **préservant son environnement naturel** qui fait l'attrait de la commune.

- SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il détermine les conditions permettant d'assurer une planification durable du territoire en assurant :

- L'équilibre entre le développement urbain et rural et la gestion économe et équilibrée de l'espace, notamment par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions, en prenant compte à la fois les besoins et les ressources ;
- Le respect de l'environnement dans toutes ses composantes ;
- L'harmonisation entre les décisions d'utilisation de l'espace sur le territoire.

Sur un plan stratégique, le **SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne repose ainsi sur 3 axes pour l'aménagement du territoire à l'horizon 2040 :**

- Axe 1 – Renforcer l'attractivité territoriale
- Axe 2 – Valoriser et diversifier les dynamiques économiques
- Axe 3 – Protéger et mettre en valeur les atouts locaux

Le projet de modification n°1 du PLU a pour objet d'effectuer des réajustements règlementaires dans une logique de **clarification des dispositions applicables**, mais aussi pour **prendre en compte les évolutions réglementaires** qui sont intervenues depuis l'approbation du PLU

Ces modifications sont mineures et uniquement d'ordres réglementaires (pas de modification de l'enveloppe des zones constructibles, pas de majoration des droits à construire) ; elles ne présentent en tout état de cause pas d'incompatibilités avec les orientations du PADD du PLU, et du SCoT de Saint-Pourçain Sioule Limagne.

2. ADAPTATION DU PLU AUX PLANS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Le PLU en vigueur désigne par un indice « i » les secteurs U, AU, A et N affectés par un risque inondation. Cette identification est basée sur les zones inondables délimitées par des documents qui ne sont plus en vigueur aujourd'hui, à savoir le Plan des surfaces submersibles de l'Allier approuvé par décret le 18 décembre 1969, et le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de Saint-Pourçain-sur-Sioule approuvé le 10 août 1999.

Ces deux documents ont depuis été remplacés par le PPRi Plaine d'Allier approuvé le 23/05/2008 et le PPRi de la rivière Sioule sur le territoire des communes de Contigny et de Saint-Pourçain-sur-Sioule approuvé le 15/12/2023, qui ont permis de préciser les limites des secteurs inondables.

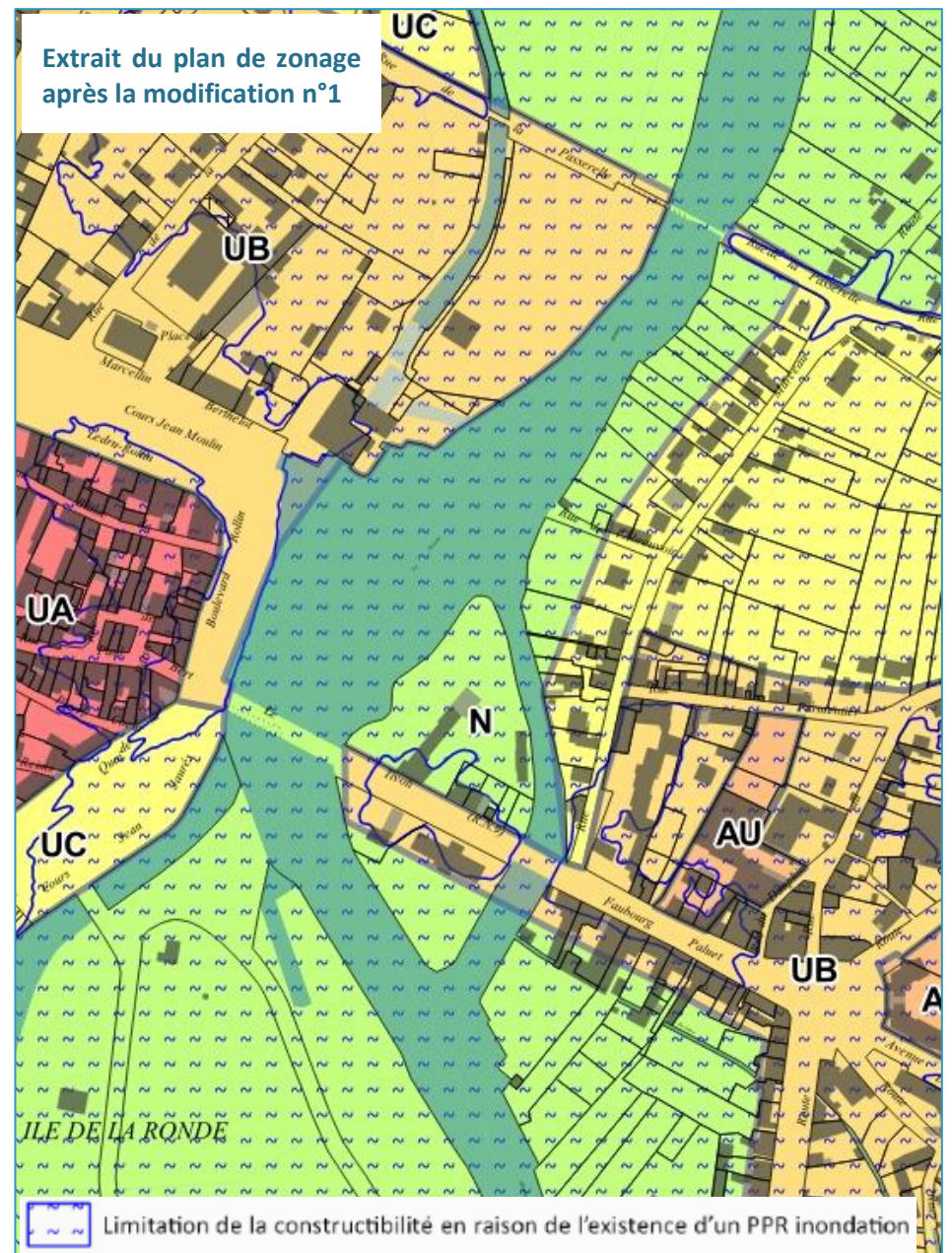
Le projet de modification n°1 prévoit de mettre à jour la limite inondable inscrite au règlement graphique du PLU avec les derniers PPRi précités et actuellement en vigueur. Pour ce faire, l'enveloppe des zonages règlementaires des PPRi en vigueur est reportée, sous forme de sur-trame, sur le règlement graphique du PLU.

Ce choix de mettre à jour le PLU avec une sur-trame « Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation », plutôt que de mettre à jour les secteurs indicés « i » du PLU en vigueur, est motivé par des considérations graphiques. En effet, l'enveloppe des PPRi en vigueur Plaine d'Allier et de la Sioule est très crénelée empêchant son report comme secteur indicé « i » sous peine de nuire à la lisibilité des limites des zones.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLU sont complétées avec des prescriptions propres à cette nouvelle « sur-trame inondable », qui renvoient aux règles des PPRi (cf. tableau ci-dessous). Par conséquent, cette mise à jour des enveloppes inondables dans le PLU entraîne la suppression des secteurs indicés « i » dans les règlements graphique et écrit. Les secteurs Ni seront reclassés en zone N, les secteurs Ai en A, les secteurs Ubi en Ub, etc.

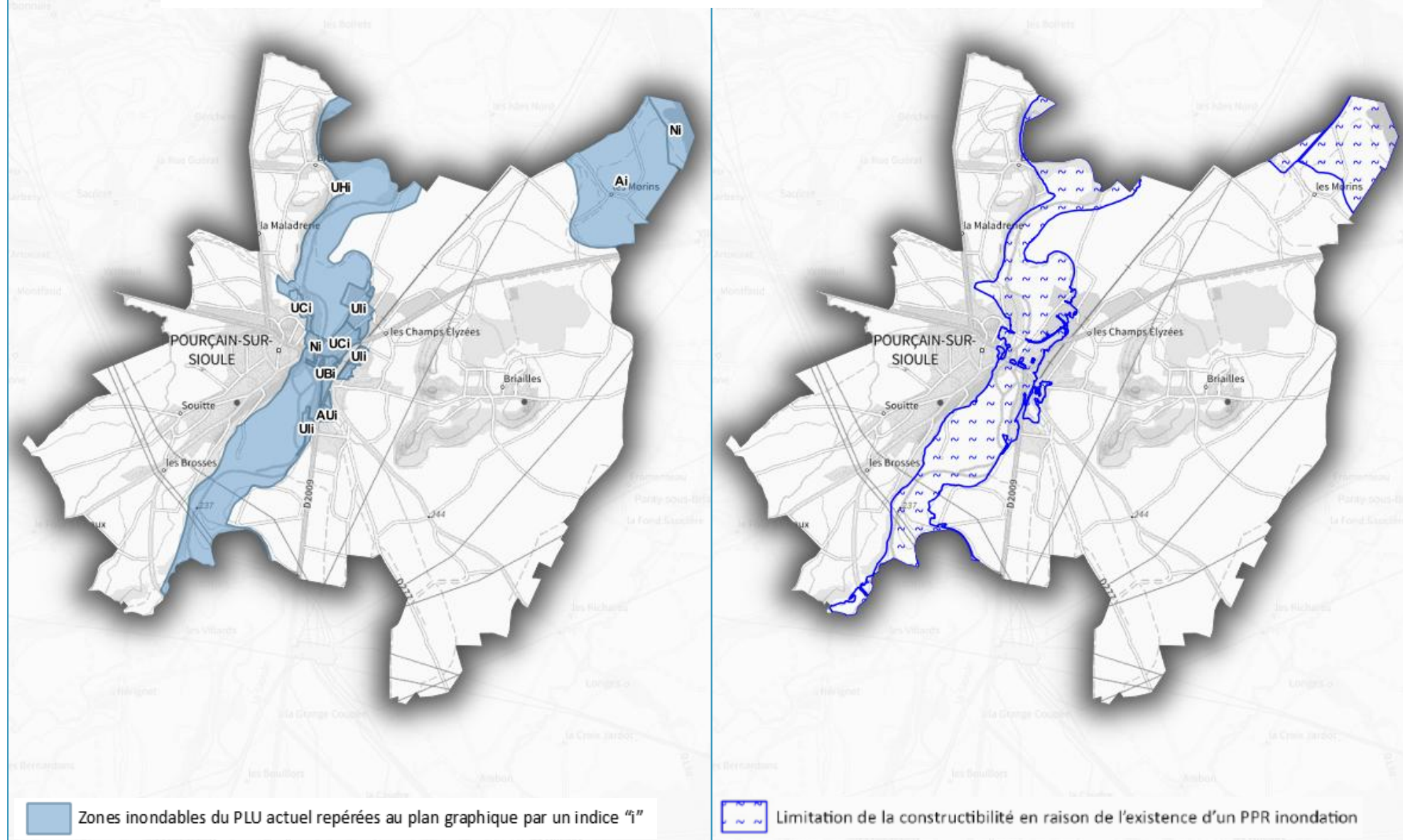
(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU modifié	
TITRE 1 : Dispositions Générales	
[...]	
1.4 Prescriptions particulières	
Le présent règlement prévoit les prescriptions particulières suivantes, qui s'ajoutent aux dispositions applicables à chaque zone.	
<u>Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation</u>	
Les parties du territoire concernées par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont identifiées dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. Saint-Pourçain-sur-Sioule est concerné par le PPRi Plaine d'Allier approuvé le 23/05/2008 et le PPRi de la rivière Sioule sur le territoire des communes de Contigny et de Saint-Pourçain-sur-Sioule approuvé le 15/12/2023.	
Les restrictions d'occupation du sol d'un PPRi s'imposent au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Il est donc impératif, pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque.	
En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLU et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.	





Mise en regard des enveloppes inondables inscrites au PLU avant (à gauche) et après (à droite) la modification n°1 du PLU



3. DIVERSES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

3.1. Mise à jour du règlement avec les différentes évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU

Le règlement écrit du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule est mis à jour en fonction des diverses évolutions réglementaires qui sont intervenues depuis son approbation le 16 septembre 2004. Il s'agit principalement de mettre à jour des termes juridiques vers leur dénomination légale actuelle :

- **Remplacement de la « Surface Hors Œuvre Nette »** (dénommée « surface de plancher hors œuvre » dans le règlement en vigueur) **par la « surface de plancher »**. L'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour son application ont substitué depuis le 1^{er} mars 2012 la « surface de plancher » à la « surface hors œuvre nette (SHON) ».
- **Remplacement de la « R.N.9 » par la « R.D.2009 »**. Une vague de transferts de routes nationales vers les départements intervient avec la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Dans le département de l'Allier, le transfert est décidé par arrêté préfectoral signé le 19 décembre 2005. A l'issue de cette réforme la RN 9 est devenue la RD 2009. Le règlement écrit du PLU est mis à jour avec la dénomination légale vigueur.
- **Suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) inscrits aux articles 14 des différentes zones**. La suppression avec effet immédiat du COS par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a eu pour conséquence de rendre caduque les COS compris dans le règlement du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule. Les dispositions des articles 14, privées d'effets juridiques depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, sont ainsi supprimées.
- **Suppression des dispositions fixant une superficie minimale des terrains constructibles inscrits aux articles 5 des zones UC, UH, A et N**. La suppression avec effet immédiat de la surface minimum des terrains par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a eu pour conséquence de rendre caduque ces règles comprises dans les zones UC, UH, A et N du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule. Ces dispositions, inscrites aux articles UC5, UH5, A5 et N5, privées d'effets juridiques depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, sont ainsi supprimées.
- **Suppression du paragraphe « Rappel » inscrit en préambule de la section « I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » du règlement de chacune des zones**. Les références réglementaires de ce « rappel » sont obsolètes. De plus, les dispositions comprises dans ce paragraphe, relatives aux démolitions, clôtures, espaces boisés classés, sont intégrées et mises à jour via la présente modification du PLU dans le Titre I – Dispositions générales du règlement écrit (cf. 4.2 Remaniement des dispositions générales (Titre I)). Il est à noter que la référence aux autorisations pour les installations et travaux divers selon l'article L.442-1 du code de l'urbanisme est supprimée, car abrogée par décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007.
- **Intégration du règlement de la zone UP dans le corps du règlement écrit**. Dans le cadre de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU relative au projet de réhabilitation de la friche ferroviaire sur le secteur de Paluet et de Saint-Julien, une nouvelle zone UP a été créée. Cette procédure, approuvée par délibération du 28 mars 2023, a annexé au règlement du PLU les dispositions réglementaires attachées à cette nouvelle zone. Pour plus de clarté, les règles relatives à cette zone UP sont intégrées dans le corps du règlement écrit du PLU, au sein du « Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines ».

3.2. Remaniement des dispositions générales (Titre I)

Il est apparu, notamment au travers de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, que la plupart des références réglementaires inscrites dans les dispositions générales (Titre 1) du règlement écrit du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule sont obsolètes du fait des évolutions réglementaires qui sont intervenues depuis l'approbation du PLU en 2004.

Le Titre1 – Dispositions générales est ainsi entièrement remanié afin de :

- **Mettre à jour les références réglementaires**, notamment dans la partie relative à la portée du règlement du PLU à l'égard d'autres législations ;
- **Actualiser et regrouper les différentes dispositions d'urbanisme applicables au territoire de Saint-Pourçain-sur-Sioule** (constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers, rappel des cas de figure où les clôtures et les démolitions sont soumises à autorisation d'urbanisme ...) ;
- **Clarifier et regrouper les dispositions relatives aux prescriptions particulières qui ont été instaurées par le PLU** (sur-trame zone inondable créée par la présente procédure, emplacement réservé, secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation, espace boisé classé).

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en *bleu* dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>TITRE 1 : Dispositions Générales</p> <p>Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-16 à R.123-24 du Code de l'Urbanisme.</p> <p># fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.</p> <p>1.1 Champ d'application territorial</p> <p>Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de : Saint-Pourçain-sur-Sioule.</p>	<p>TITRE 1 : Dispositions Générales</p> <p>Ce règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.</p> <p>L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du PLU et à ses documents graphiques.</p> <p>Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les parties concernées.</p> <p>1.1 Champ d'application territorial</p> <p>Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de : Saint-Pourçain-sur-Sioule.</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1.2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations</p> <p>Demeurent applicables au territoire couvert par le P.L.U., les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :</p> <p>A – Les articles L.111-9, L.111-10, L.421-4, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme</p> <p>– Article L.111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111-8 [...]</p> <p>– Article L.111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé dans les conditions définies à l'article L.111-8 [...]</p> <p>– Article R.111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.</p> <p>– Article R.111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.</p> <p>– Article R.111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé [...]</p> <p>– Article R.111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature [...]</p>	<p>1.2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations</p> <p>Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :</p> <p>➤ Le code de l'urbanisme et notamment les articles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français, - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers, - L.111-11 et suivants relatifs à la desserte, - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques, - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique, - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques, - R.111-21 relatif à la densité des constructions, - R.111-22 relatif à la surface de plancher, - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement, - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique, - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes, - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux adaptations mineures et aux dérogations au plan local d'urbanisme. <p>➤ Les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de la commune, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme</p> <p>➤ Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et le règlement sanitaire départemental (RSD)</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Article R.111-15: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales [...]</p> <p>Article R.111-21: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales [...]</p> <p>Articles L.315-2-1 et L.315-3: Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir [...]</p> <p>B Les servitudes d'utilité publique décrites au document annexé au présent P.L.U.</p>	<p>Notamment les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des ICPE, qui impose un périmètre de recul réglementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ; - Du RSD, qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers. <p>En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2627/2022 du 02 décembre 2022, portant révision du classement sonore des infrastructures routières du département de l'Allier en termes d'obligation d'isolation phonique des constructions dans les secteurs affectés par le bruit ➤ Les dispositions concernant les risques non cartographiés dans le PLU (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles...) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaître les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr ➤ Les dispositions concernant les obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale sur les sites Natura 2000, issues de l'application des articles L. 414-1 et R.414-1 et suivants du code de l'environnement ➤ Les dispositions applicables aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques (IOTA,

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1.3 Division du territoire en zones</p> <p>Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles :</p> <p><u>Les zones urbaines :</u></p> <p>UA : Zone urbaine centrale, dense (habitat et services) ; UB : Zone urbaine aérée (habitat et services) ; UC : Zone urbaine pavillonnaire ; UH : Zone d'extension ; UI : Zone industrielle.</p> <p><u>Les zones à urbaniser :</u></p> <p>AU : Zone à urbaniser à caractère strict : réserve foncière ; AUI : Zone à urbaniser réservée pour de l'activité artisanale, commerciale ou industrielle.</p> <p><u>Les zones agricoles :</u></p> <p>A : Zone naturelle agricole</p> <p><u>Les zones naturelles :</u></p> <p>N : Zone naturelle de protection absolue</p>	<p>dite aussi nomenclature loi sur l'eau) issues de l'application des articles L. et R.214-1 et suivants du code de l'environnement</p> <p>➤ Les dispositions de l'article L.531-14 du code du patrimoine relatives aux découvertes archéologiques fortuites. Toute personne qui réalise une découverte de façon fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques (lors de travaux notamment) est tenue d'en faire la déclaration immédiate en mairie et à la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie</p> <p>1.3 Division du territoire en zones</p> <p>Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles :</p> <p><u>Les zones urbaines :</u></p> <p>UA : Zone urbaine centrale, dense (habitat et services) ; UB : Zone urbaine aérée (habitat et services) ; UC : Zone urbaine pavillonnaire ; UH : Zone d'extension ; UP : Zone à destination mixte (habitat, commerces, services, activités...) UI : Zone industrielle.</p> <p><u>Les zones à urbaniser :</u></p> <p>AU : Zone à urbaniser à caractère strict : réserve foncière ; AUI : Zone à urbaniser réservée pour de l'activité artisanale, commerciale ou industrielle.</p> <p><u>Les zones agricoles :</u></p> <p>A : Zone naturelle agricole</p> <p><u>Les zones naturelles :</u></p> <p>N : Zone naturelle de protection absolue</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Leur délimitation est reportée au document graphique dit "plan de zonage".</p> <p>Le document graphique fait en outre apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics auxquels s'appliquent les dispositions des articles L.123-9 et R.123-32 du Code de l'Urbanisme. — Les espaces boisés ou parcs à conserver (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. <p>Le P.L.U. doit en outre respecter les orientations d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau lorsqu'ils existent. La commune de Saint-Pourçain-sur-Sioule est concernée par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Les secteurs soumis à des nuisances de bruit, où les constructions à usage d'habitation ou assimilé, sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux textes réglementaires en vigueur. — Les carrières sont soumises aux articles suivants : <ul style="list-style-type: none"> — La loi du 19 juillet 1976 — La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau (Articles 2,3,5,12,22,30) — La loi 93-3 du 4 janvier 1993 — Les articles n°107 – 109 modifié – 109-1 du Code Minier. <p>Le Schéma Départemental des carrières a été récemment arrêté par la Commission Départementale des carrières [...]</p>	<p>Leur délimitation est reportée au document graphique dit "plan de zonage".</p> <p>1.4 Prescriptions particulières</p> <p>Le présent règlement prévoit les prescriptions particulières suivantes, qui s'ajoutent aux dispositions applicables à chaque zone.</p> <p><u>Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation</u></p> <p>Les parties du territoire concernées par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) sont identifiées dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme. Saint-Pourçain-sur-Sioule est concerné par le PPRi Plaine d'Allier approuvé le 23/05/2008 et le PPRi de la rivière Sioule sur le territoire des communes de Contigny et de Saint-Pourçain-sur-Sioule approuvé le 15/12/2023.</p> <p>Les restrictions d'occupation du sol d'un PPRi s'imposent au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique. Il est donc impératif, pour tous projets inclus dans ces secteurs, de se reporter au plan de zonage et au règlement du PPRi concerné pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives à la prévention de ce risque.</p> <p>En cas de contradiction ou d'incertitude entre le règlement du PLU et celui du PPRi, ce sont les règles les plus contraignantes qui s'appliquent.</p> <p><u>Emplacement réservé</u></p> <p>Le PLU définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier.</p> <p>La localisation de ces emplacements réservés est reportée sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Une liste des emplacements réservés, en annexe du présent règlement, précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
	<p>Un terrain couvert par un emplacement réservé ne peut plus recevoir de construction ou aménagement qui ne seraient pas conformes au projet ayant justifié la réserve.</p> <p>Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être autorisée, en application de l'article L.433-1 du code de l'urbanisme. De telles constructions doivent être légères et facilement démontables.</p> <p>En présence d'un emplacement réservé pour une « voie publique » ou une « emprise publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.</p> <p><u>Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation</u></p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.</p> <p>Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Les OAP sectorielles fixent les attendus en matière d'aménagement, de qualité architecturale, urbaine, paysagère et comprennent des dispositions portant sur les occupations du sol admises et les principes de déplacements.</p> <p>Toute opération doit être compatible avec la ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, le cas échéant.</p> <p><u>Espace boisé classé</u></p> <p>Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont les bois, forêts, parcs, arbres isolés, plantations d'alignements, haies ou réseaux de haies à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Ces EBC sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1.4 Bâtiments existants</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions, permettre une extension mesurée).</p> <p>1.5 Bâtiments sinistrés</p> <p>Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré, ou ses ayants droit à titre gratuit, procèdent, dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 desdits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle existante avant destruction.</p> <p>De même, des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.</p> <p>1.6 Adaptations mineures</p> <p>Les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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. Elles sont accordées par le Maire.</p>	<p>Le classement en EBC interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.</p> <p>1.5 Bâtiments existants</p> <p>Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non conformité de l'immeuble avec lesdites règles (assurer la solidité, améliorer l'aspect des constructions, permettre une extension mesurée).</p> <p>1.6 Bâtiments sinistrés</p> <p>La reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et dès lors que le propriétaire sinistré, ou ses ayants droit à titre gratuit, procèdent, dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination.</p> <p>Des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.</p> <p>1.7 Adaptations mineures</p> <p>Les règles et servitudes définies par un P.L.U. 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. Elles sont accordées par le Maire.</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1.7 Patrimoine archéologique – rappel réglementaire</p> <p>A – Textes généraux</p> <p>Loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques :</p> <p>Titre Premier – De la surveillance des fouilles par l'État</p> <p>Article premier. Nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l'effet de recherches de monuments ou d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art ou l'archéologie sans en avoir au préalable obtenu l'autorisation [...]</p> <p>B – Urbanisme</p> <p>Article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme (décret 77-755 du 7 juillet 1977)</p> <p>« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques » [...]</p> <p>C – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</p> <p>– Décret n° 93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques et modifiant le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 pris pour l'application de l'article 2 de la loi n° 76-623 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et l'annexe du décret n° 85-453 du 25 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement [...]</p> <p>1.8 Article 38 II de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992</p> <p>Cet article impose que soient délimitées au P.L.U. les zones visées à l'article L.372-3 du code des communes. Les communes délimitent après enquête publique :</p> <p>– Les zones d'assainissement collectif [...]</p> <p>– Les zones relevant de l'assainissement non collectif [...]</p>	

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>1.9 Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages</p> <p>Cette loi modifie l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme: « Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution : – identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteur à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection » [...]</p> <p>1.10 Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement</p> <p>L'article 16 de la loi institue les Plans de Prévention des Risques Naturels prévisibles, dits P.P.R. [...] Les articles 30 et 31 de la loi instituent un inventaire départemental du patrimoine naturel et un rapport d'orientation qui intègrent notamment les paysages [...] L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme a été modifié. Il prévoit une marge de recul de 100 ou 75 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et routes à grande circulation [...] Cet article s'applique à Saint-Pourçain-sur-Sioule le long de la RD 46 et de la RN 9. – Sur la zone AUI la « Basse-Croze », le long de la RD 46 : Cette zone est donc inconstructible sur une bande de 75 mètres à partir de l'axe de la voie. Cette inconstructibilité ne pourra être levée que lorsque les règles contenues dans le P.L.U. ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu seront justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. – Sur des secteurs classés en A et en N le long de la RD 46 et de la RN 9. Sont autorisées les constructions et installations faisant l'objet d'une dérogation à l'article L.111-1-4., tel que les bâtiments d'exploitation agricole et l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes, dans le respect du règlement de la zone.</p>	<p>1.8 Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers</p> <p>En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres ou de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.</p> <p>Saint-Pourçain-sur-Sioule est concernée par deux voies classées à grande circulation : la RD 46 et de la RD 2009. Ces voies génèrent donc, en dehors des zones urbanisées, une bande « inconstructible » de 75 mètres de part et d'autre de leur axe.</p> <p>Au sein de ces bandes inconstructibles seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - Les bâtiments d'exploitation agricole ; - Les réseaux d'intérêt public ; - Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
	<p>- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.</p> <p>1.9 Edification de clôture</p> <p>L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable, selon les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans les communes où le conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration, - Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine, - Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement. <p>1.10 Permis de démolir</p> <p>Doivent être précédés d'un permis de démolir, selon les dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir, - Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine, - Dans les abords des monuments historiques définis l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques, - Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4, - Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, - À l'intérieur d'un périmètre délimité par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
	<p>1.11 Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique</p> <p>Tous travaux projetés dans les abords des monuments historiques, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF), selon dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine.</p> <p>L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.</p> <p>L'accord de l'ABF peut être assorti de prescriptions afin que le projet ne porte pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords.</p>

3.3. Actualisation des règles relatives aux stationnements en dehors du terrain d'assiette du projet

Les articles 12 des zones UA, UB et UC, relatifs au stationnement des véhicules, font un renvoi aux dispositions d'un article obsolète du code de l'urbanisme (L.421-3) en cas d'impossibilité technique ou économique d'aménager le nombre de place nécessaires sur le terrain des constructions projetées.

Afin d'actualiser et de clarifier cette disposition des articles UA12, UB12, UC12 et UP12, il est proposé de modifier et d'harmoniser leur rédaction en faisant référence aux dispositions de l'article L.151-33, qui encadrent désormais la réalisation des aires de stationnement en dehors du terrain d'assiette des projets.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en *bleu* dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Articles UA12, UB12 et UC12 : Stationnement des véhicules</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à 1/2 place par logement. * Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60 m² de surface de plancher <i>hors-œuvre</i>. * Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente. * En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de place nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme. * Dans le cas d'opérations de réhabilitation d'immeubles existants, y compris avec changement d'affectation compatible avec la vocation de la zone, aucune contrainte de stationnement ne sera exigée compte tenu de la densité du bâti ancien et des surfaces de stationnement libres existantes à proximité du centre-ville. <p>[...]</p>	<p>Articles UA12, UB12 et UC12 : Stationnement des véhicules</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à 1/2 place par logement. * Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. * Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente. * En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme. * Dans le cas d'opérations de réhabilitation d'immeubles existants, y compris avec changement d'affectation compatible avec la vocation de la zone, aucune contrainte de stationnement ne sera exigée compte tenu de la densité du bâti ancien et des surfaces de stationnement libres existantes à proximité du centre-ville. <p>[...]</p>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Article UP 12 : Stationnement des véhicules</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les normes suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement. <p>Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à 1/2 place par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60 m2 de surface de plancher. * Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m2 de surface de vente. * Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux, il sera prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'au moins un emplacement de 1,50 m2 par tranche entamée de 100 m2 de surface de plancher. <p>* En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le pétitionnaire peut être tenu quitte de cette obligation conformément à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Dans le cas d'opérations de réhabilitation d'immeubles existants y compris avec changement d'affectation compatible avec la vocation de la zone, aucune contrainte de stationnement ne sera exigée compte tenu de la densité du bâti ancien et des surfaces de stationnement libres existantes à proximité du centre-ville. 	<p>Article UP 12 : Stationnement des véhicules</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Les normes suivantes devront être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement. <p>Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu de plus des parkings communs correspondant à 1/2 place par logement.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60 m2 de surface de plancher. * Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m2 de surface de vente. * Pour les constructions à usage d'habitation ou de bureaux, il sera prévu des places de stationnement pour les vélos à raison d'au moins un emplacement de 1,50 m2 par tranche entamée de 100 m2 de surface de plancher. <p>* En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Dans le cas d'opérations de réhabilitation d'immeubles existants y compris avec changement d'affectation compatible avec la vocation de la zone, aucune contrainte de stationnement ne sera exigée compte tenu de la densité du bâti ancien et des surfaces de stationnement libres existantes à proximité du centre-ville.

3.4. Clarification des règles d'implantation par rapport aux voies publiques en zones UI et AUI

Les dispositions encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 6) au sein des zones UI et AUI sont quelque peu ambiguës. Elles autorisent une implantation libre des constructions, hormis dans le cas où une marge de recul est portée au règlement graphique du PLU, mais ne l'explicitent pas clairement.

La commune souhaite clarifier et harmoniser cette règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein des articles UI6 et AUI6.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en *bleu* dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Article UI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions pourront s'implanter à l'alignement, sauf en cas de marge de recul portée au plan de zonage.</p> <p>[...]</p> <p>Article AUI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions devra respecter les marges de recul éventuellement portées au plan de zonage.</p>	<p>Article UI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre, sauf en cas de marge de recul portée au plan de zonage.</p> <p>[...]</p> <p>Article AUI 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre, sauf en cas de marge de recul portée au plan de zonage.</p>

3.5. Réajustement des dispositions relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone UI et AUI

Les règles relatives aux occupations du sol autorisées au sein des zones UI et AUI (articles 2) limitent les constructions nécessaires aux services publics à celles dont les implantations seraient commandées par les impératifs de l'exploitation ferroviaire.

La commune souhaite élargir cette règle à toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette modification impacte les articles UI2 et AUI2.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

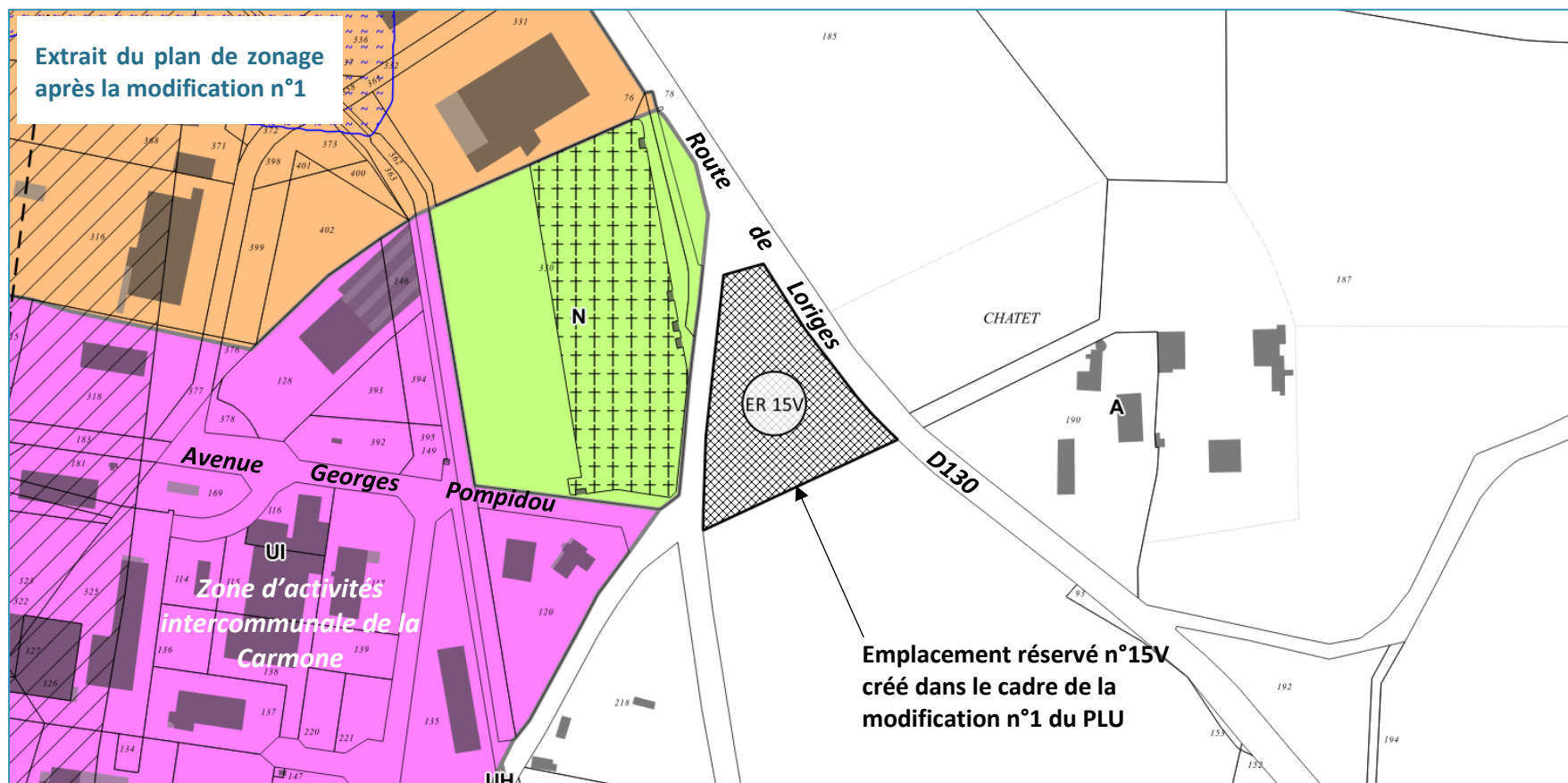
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<p>Article UI 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitations dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance de l'établissement ; - Les constructions ou réalisations d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont les implantations seraient commandées par les impératifs de l'exploitation ferroviaire. <p>[...]</p> <p>Article AUI 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance de l'établissement ; - Les constructions ou réalisations d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont les implantations seraient commandées par les impératifs de l'exploitation ferroviaire. - L'aménagement à des fins de service public d'aires d'accueil permanentes pour les Gens du Voyage. 	<p>Article UI 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitations dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance de l'établissement ; - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>[...]</p> <p>Article AUI 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation dont la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance de l'établissement ; - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - L'aménagement à des fins de service public d'aires d'accueil permanentes pour les Gens du Voyage.

4. MODIFICATIONS APPORTEES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

4.1. Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Dans le cadre de la présente procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule, **une mise à jour des emplacements réservés est opérée**.
Les évolutions apportées aux emplacements réservés sont les suivants :

- **La création d'un emplacement réservé n°15V** pour l'aménagement d'une voie dans le prolongement de l'avenue Pompidou jusqu'à la route de Loriges. Ce nouvel emplacement au bénéfice du Département est inscrit sur une partie de la parcelle cadastrée YB n°156 et représente une emprise d'environ 7 372 m².



- **La suppression des emplacements réservés 1V, 3V, 8V et 12V relatifs à l'élargissement ou à la création de voirie** ; afin de ne plus faire apparaître ceux qui sont déjà réalisés et ceux dont les projets ont été abandonnés par la commune.
- **La réduction de l'emplacement réservé n°5V prévu pour l'élargissement de la rue de la Commanderie.** Cet emplacement composé initialement d'un secteur au Sud de la rue et un au Nord de la rue de la Commanderie est réajusté pour ne conserver que la partie Sud à cheval sur les parcelles AE n°44, 45, 46, 47, 115. Le projet d'élargissement sur la partie Nord de la rue a été abandonné par la commune.

■ Evolutions apportées aux emplacements réservés inscrits au PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule

(N.B. les emplacements réservés modifiés par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous, et ceux supprimés en **bleu barré**).

N°	DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE OU LARGEUR DE PLATE-FORME
I - VOIRIES			
1V	Prolongement et élargissement de la passerelle	Commune	514 m ²
2V	Elargissement accès ZI Pont Pannay (rue Pierre et Marie CURIE)	Commune	73 m ²
3V	Elargissement de la rue de l'Orme	Commune	1 571 m ²
4V	Elargissement de la rue du Couvent	Commune	99 m ²
5V	Elargissement de la rue de la Commanderie	Commune	410 m ²
6V	Elargissement de la rue de Châtet	Commune	235 m ²
7V	Elargissement de la rue de la Gare	Commune	755 m ²
8V	Elargissement de la rue de l'Orgelette	Commune	454 m ²
9V	Elargissement de la rue de la Goutte	Commune	277 m ²
10V	Elargissement de la rue des Guénégauds	Commune	59 m ²
11V	Elargissement du chemin des Crêtes	Commune	504 m ²
12V	Elargissement du chemin de la Moussette	Commune	2 121 m ²
13V	Aménagement d'une voie d'accès	Commune	65 ml
14V	Aménagement d'une voie d'accès	Commune	45 ml

N°	DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE OU LARGEUR DE PLATE-FORME
15V	Aménagement d'une voie dans le prolongement de l'avenue Pompidou jusqu'à la route de Loriges	Département	7 372 m ²
II – INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL			
1	Equipement communal	Commune	7 146 m ²
2	Réservoir domaine des Brosses	SIVOM du Val d'Allier	2 612 m ²

4.2. Correction des emplacements réservés sur le règlement graphique

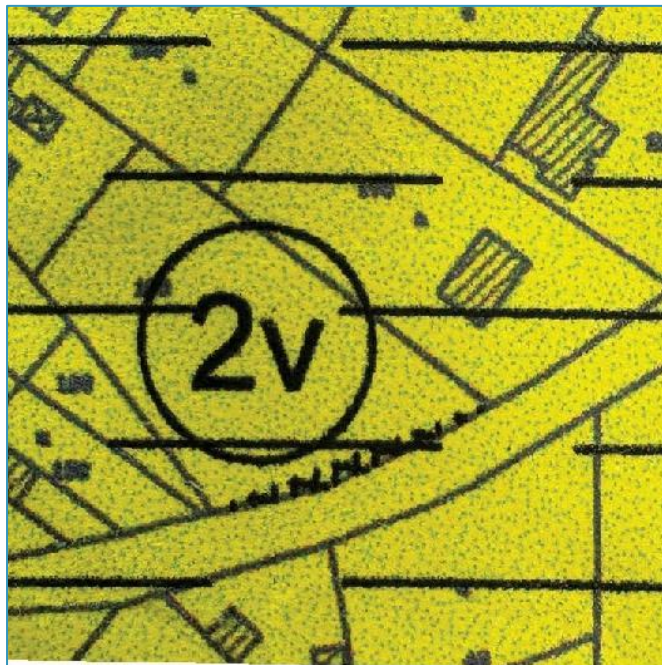
L'instruction des autorisations d'urbanisme a mis en évidence d'importants décalages graphiques des emplacements réservés entre le plan de zonage originel du PLU et le plan de zonage en vigueur. En effet, sur cette dernière version **les emplacements réservés n°2V, 4V, 5V, 6V, 9V, 10V et 11V sont à cheval sur le domaine public ou sont mal positionnés par rapport aux limites des parcelles cadastrales**. Ce décalage est probablement issu d'erreurs lors de la numérisation du PLU de Saint-Pourçain-sur-Sioule en vue de sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 a pour objet de corriger ces décalages des emplacements réservés par rapport au cadastre, en s'appuyant sur le plan de zonage originel du PLU, approuvé le 16/09/2004 (Nota : les emplacements réservés n'ont fait l'objet d'aucune modification depuis l'approbation du PLU).

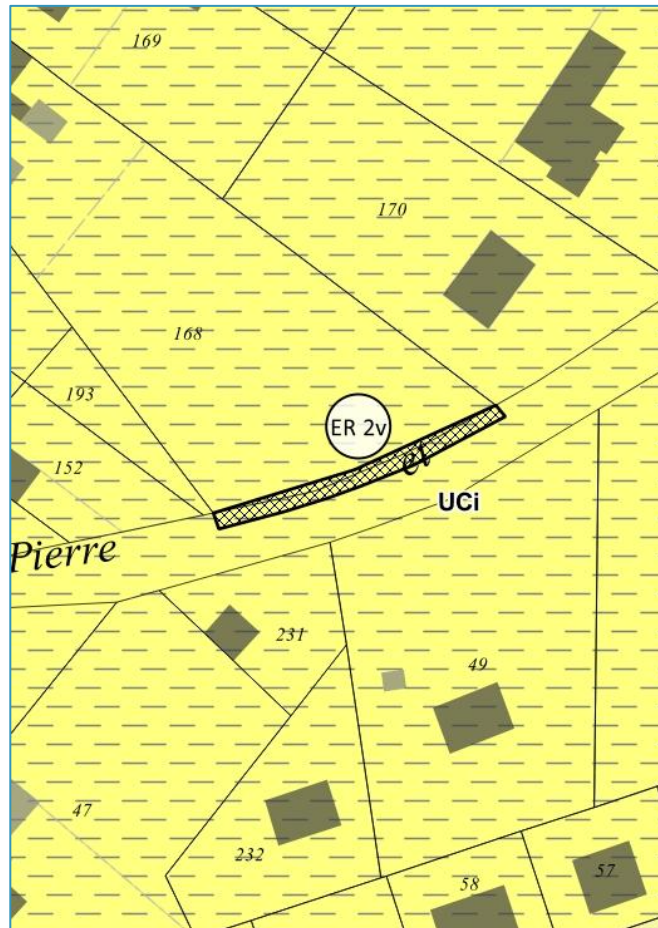
Les extraits ci-après illustrent les recalages graphiques des emplacements réservés opérés par la modification n°1, en cohérence avec leur tracé originel. **L'objectif est de reprendre à l'identique le contour des emplacements réservés originaux.**

■ Recalage de l'emplacement réservé n°2V « Elargissement accès ZI Pont Pannay (rue Pierre et Marie CURIE) »

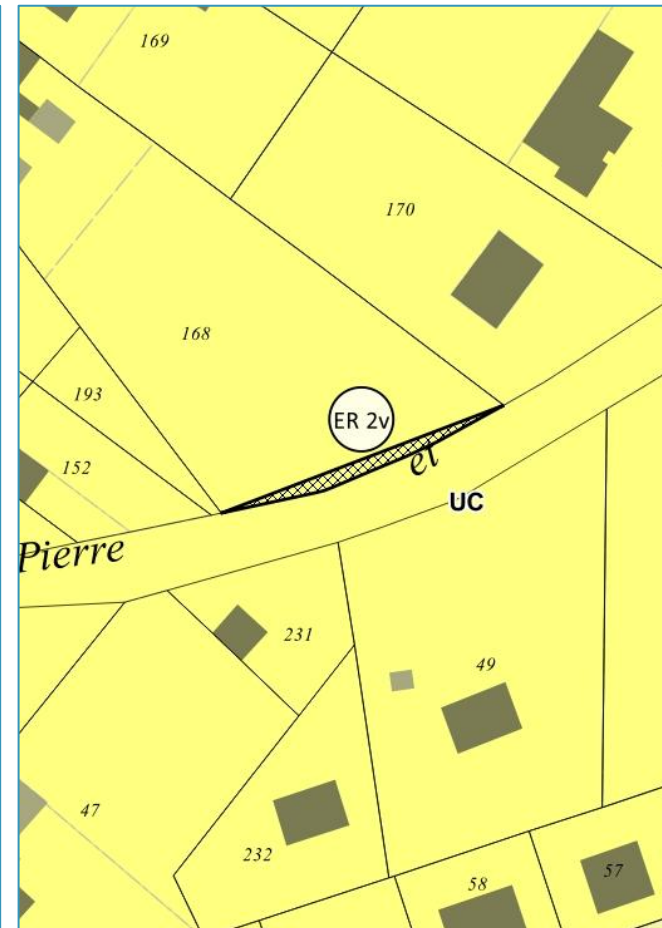
Extrait du plan de zonage « originel » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :

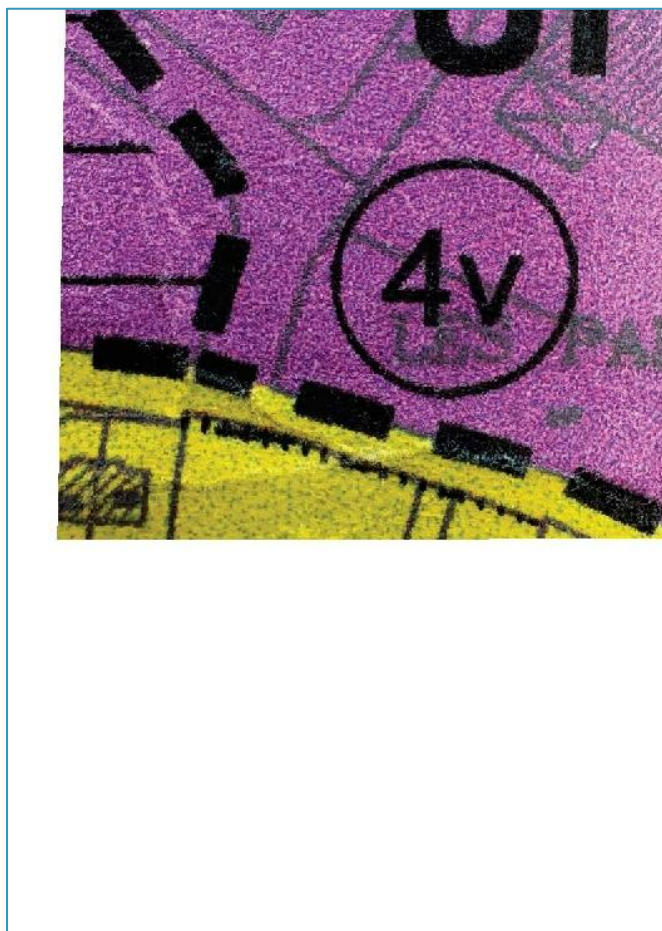


Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :

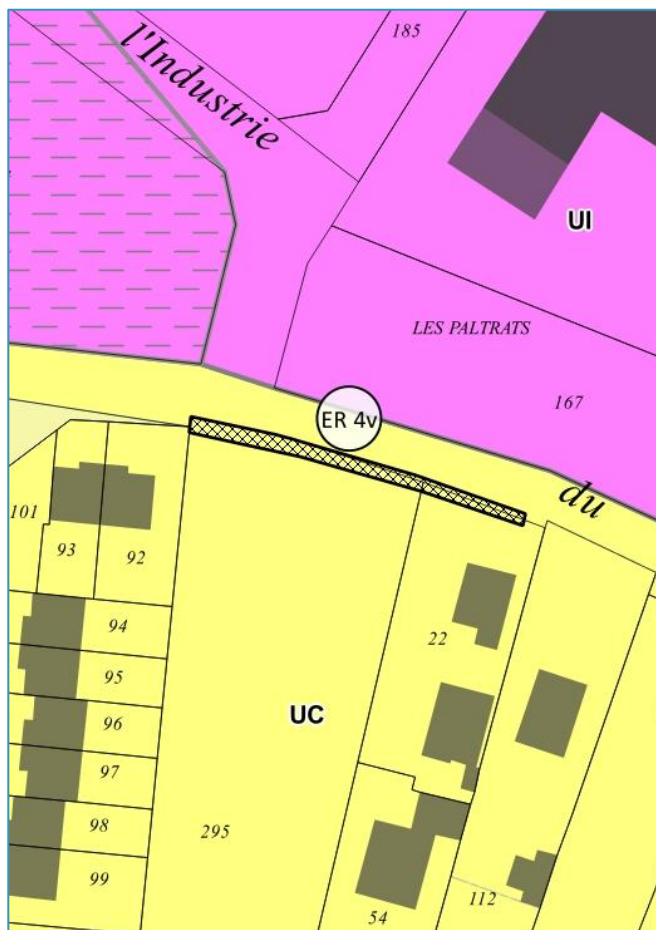


■ Recalage de l'emplacement réservé n°4V « Elargissement de la rue du Couvent »

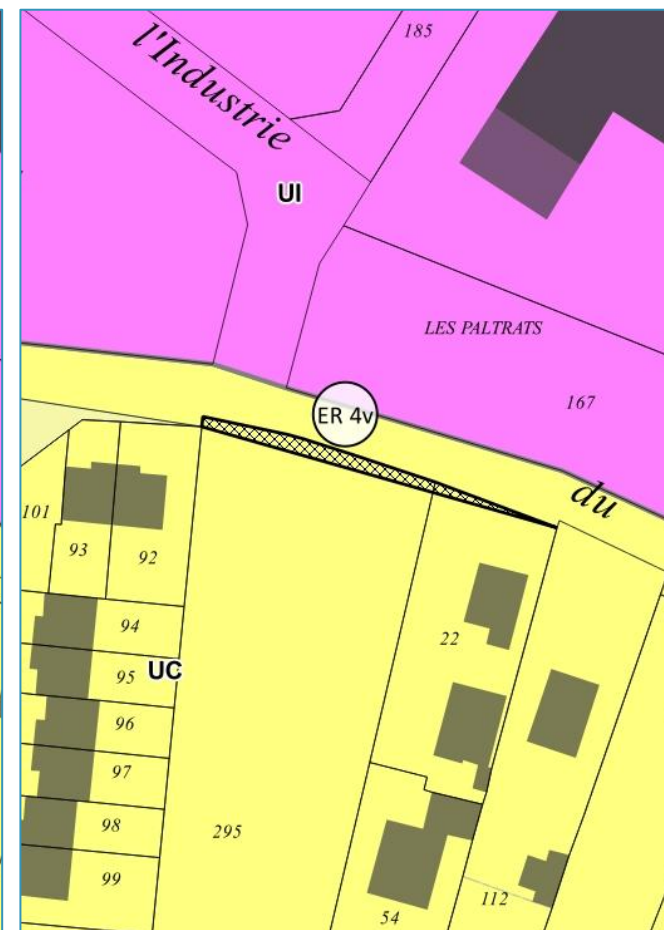
Extrait du plan de zonage « original » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :

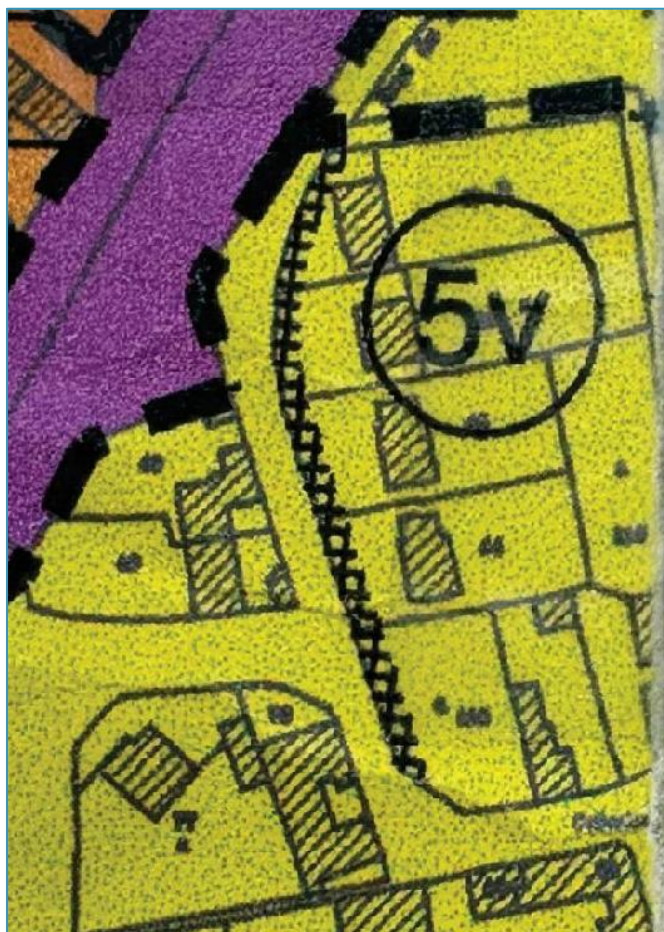


Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :

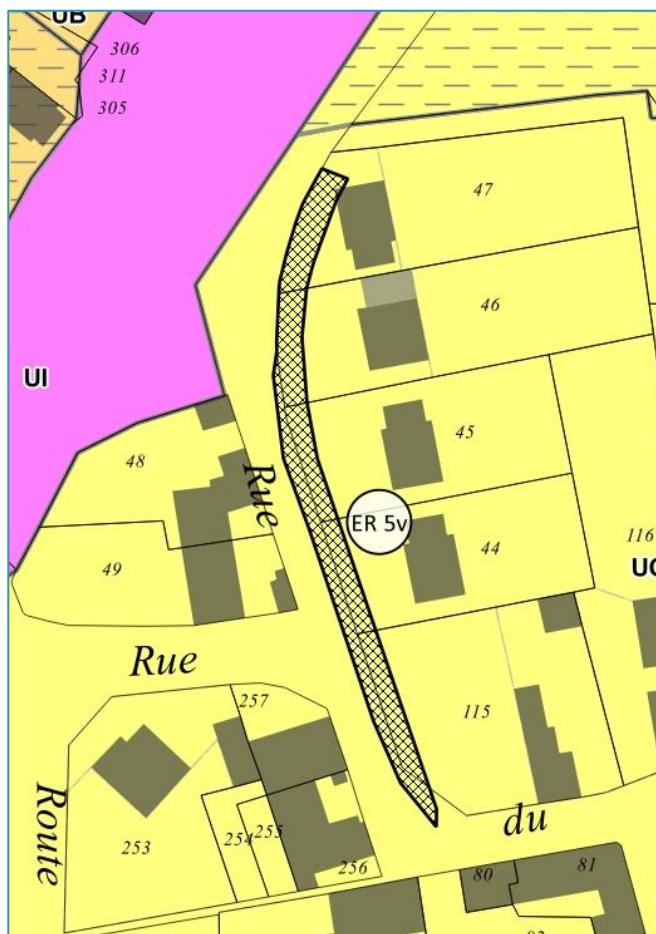


■ Recalage de l'emplacement réservé n°5V « Elargissement de la rue de la Commanderie »

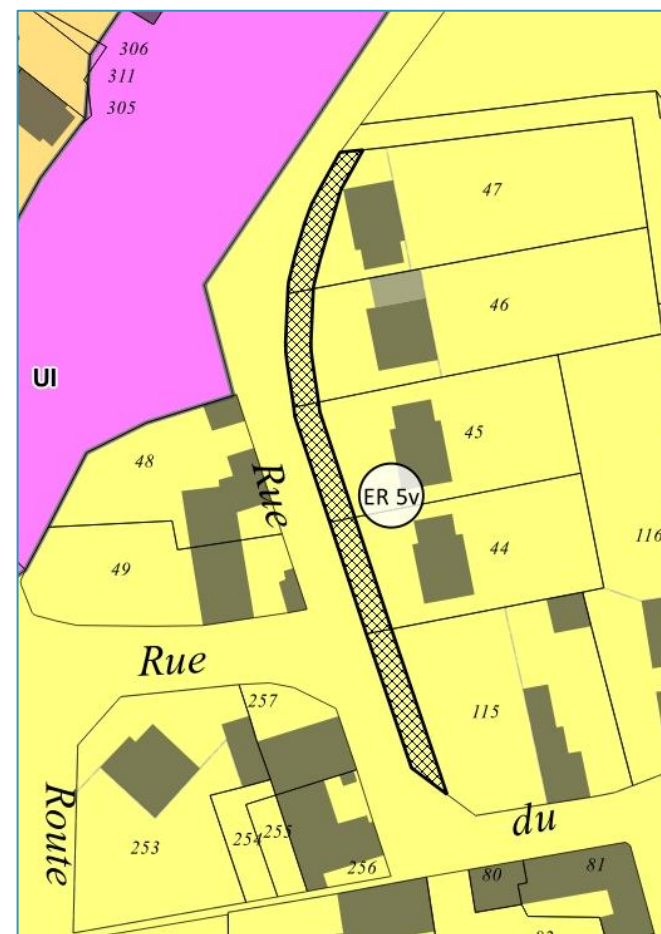
Extrait du plan de zonage « original » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :

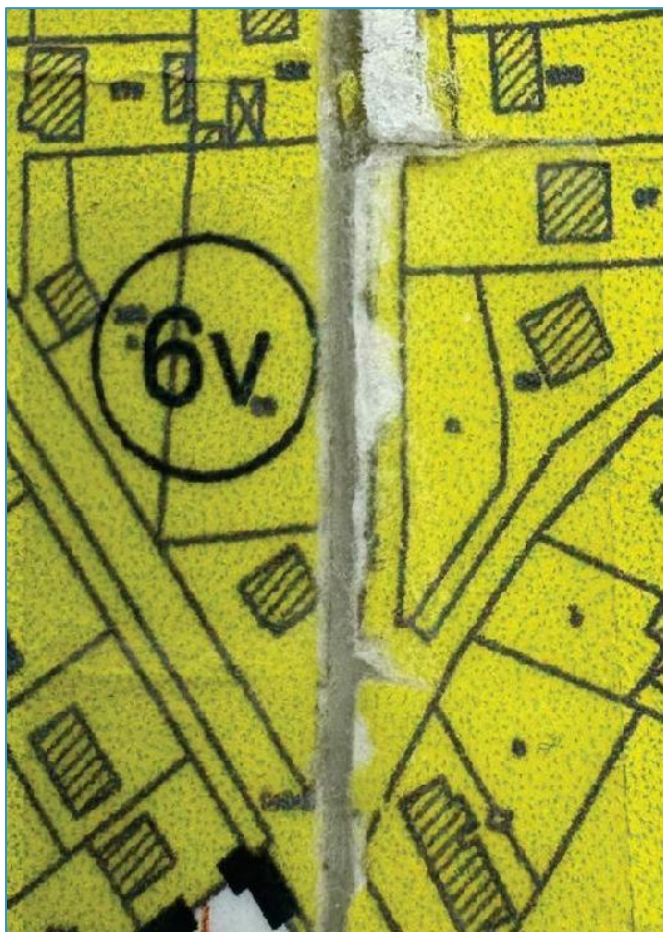


Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :

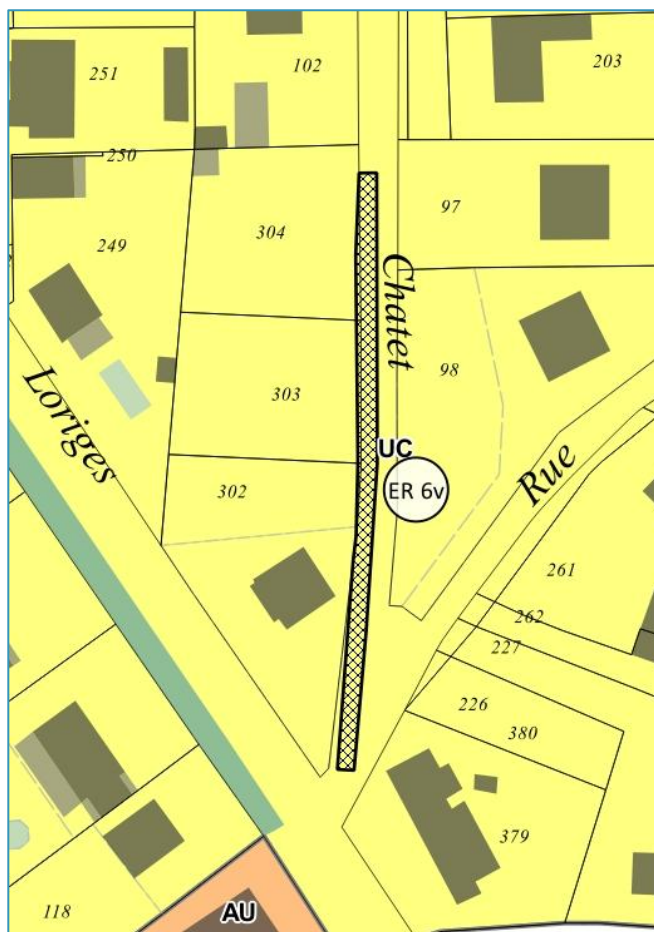


■ Recalage de l'emplacement réservé n°6V « Elargissement de la rue de Chalet »

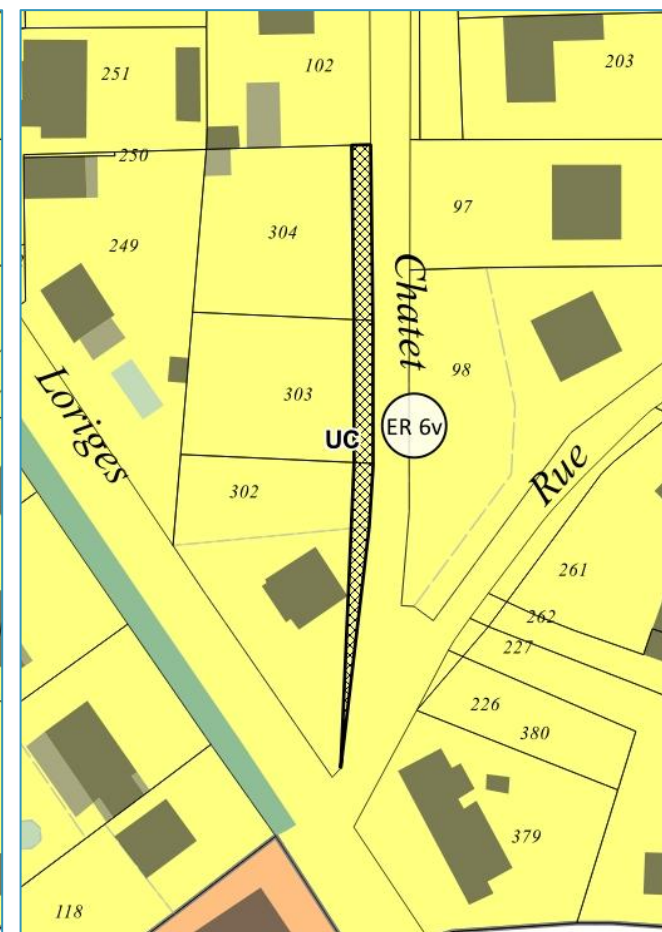
Extrait du plan de zonage « originel » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :



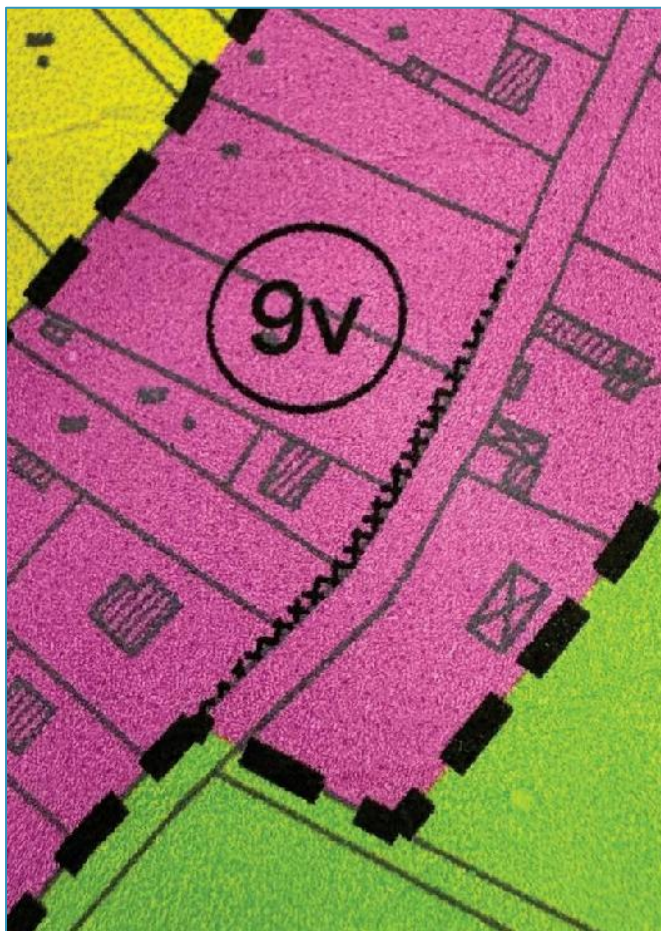
Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :





■ Recalage de l'emplacement réservé n°9V « Elargissement de la rue de la Goutte »

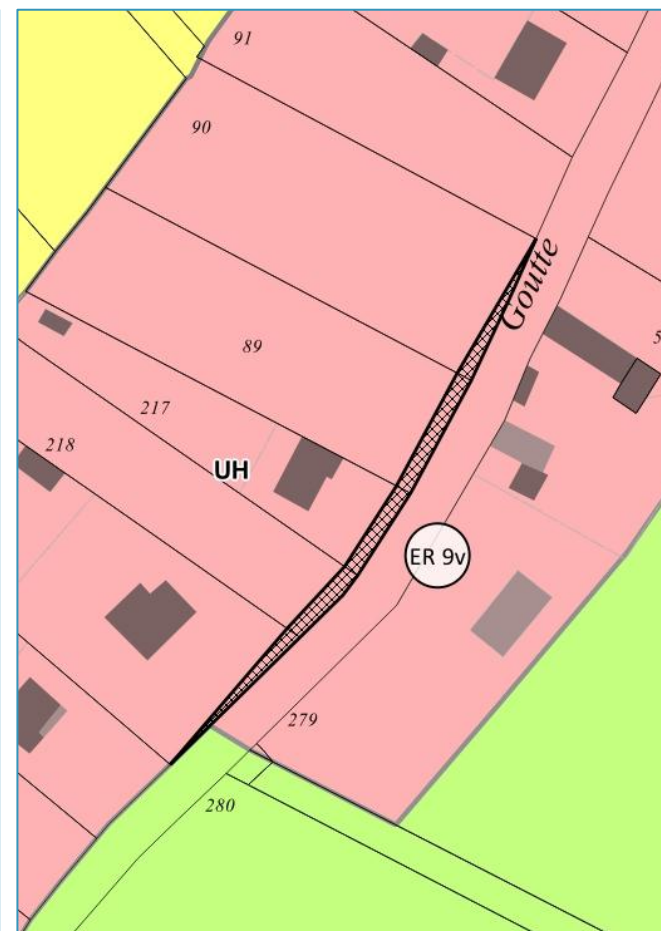
Extrait du plan de zonage « originel » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :

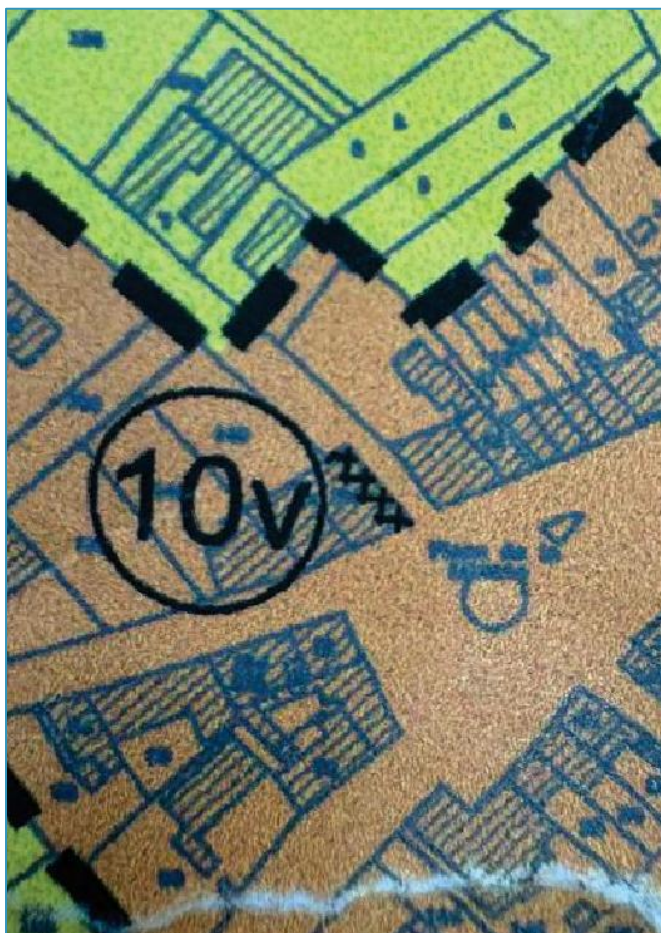


Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :

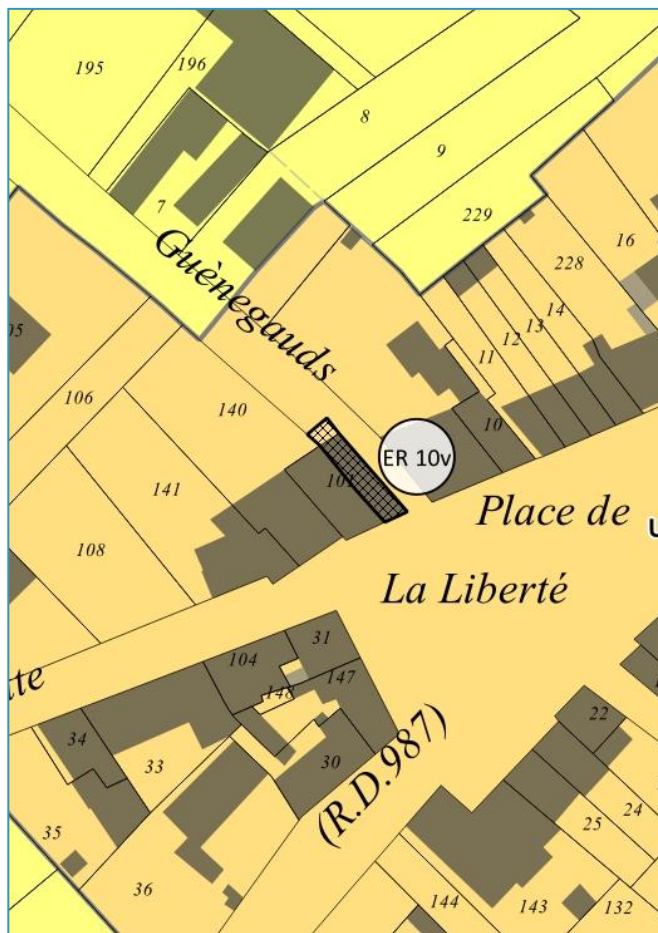


■ Recalage de l'emplacement réservé n°10V « Elargissement de la rue des Guénégaulds »

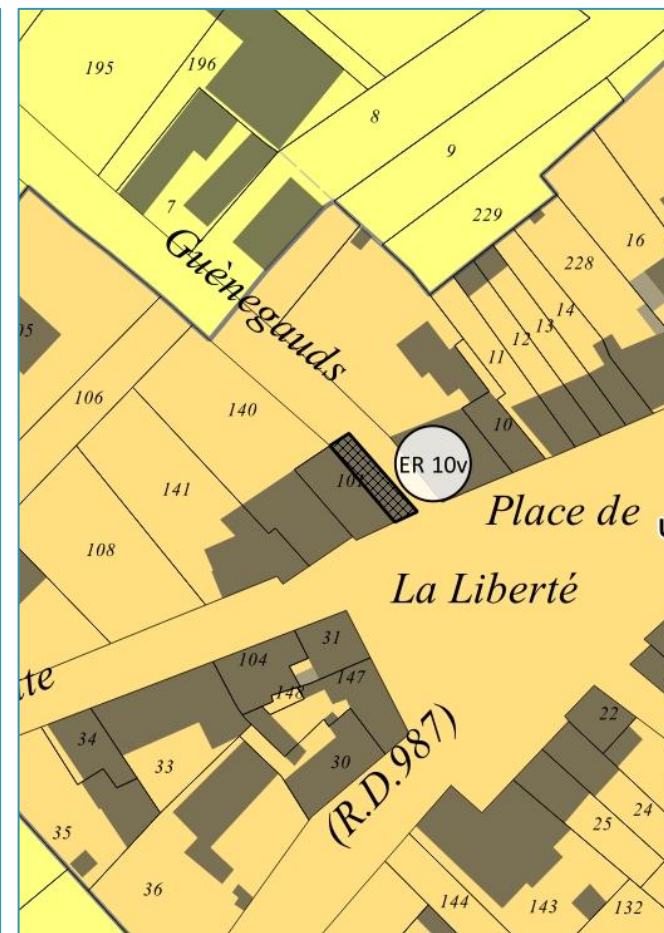
Extrait du plan de zonage « originel » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :

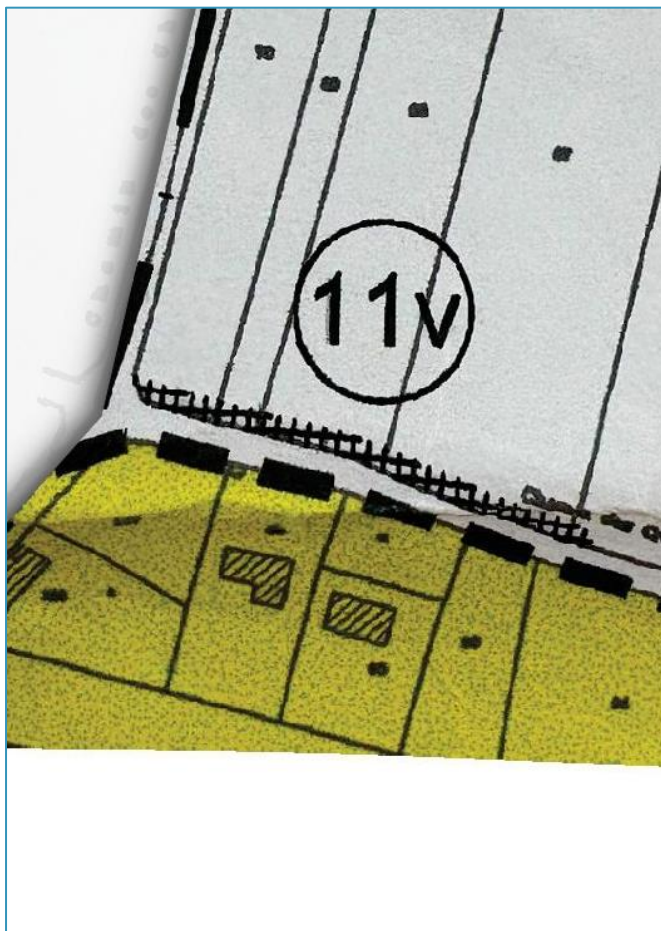


Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :

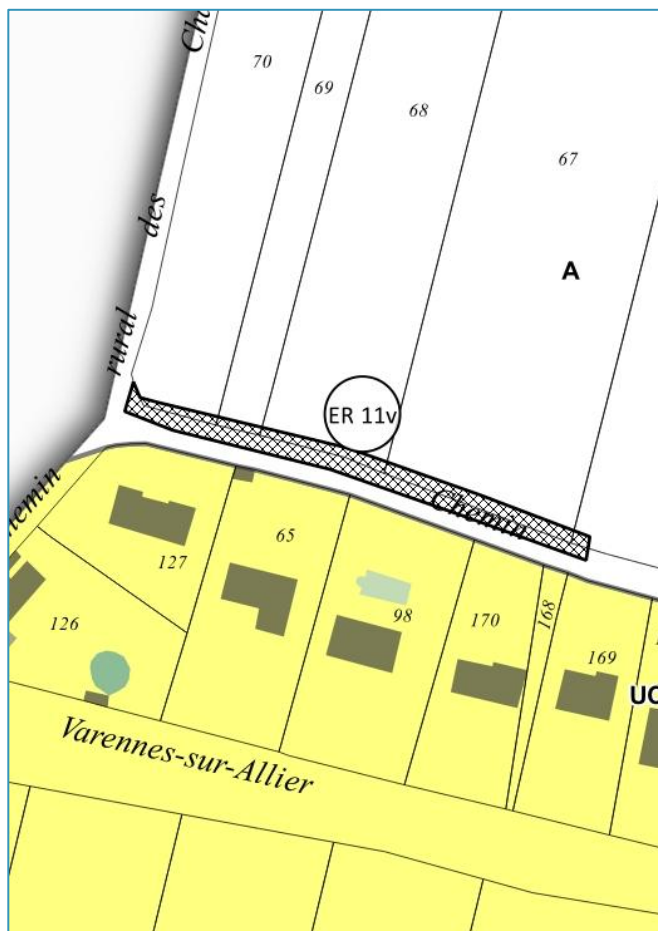


■ Recalage de l'emplacement réservé n°11V « Elargissement du chemin des Crêtes »

Extrait du plan de zonage « original » du PLU,
approuvé le 16/09/2004 :



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur :



Extrait du plan de zonage du PLU après la
modification n°1 :

