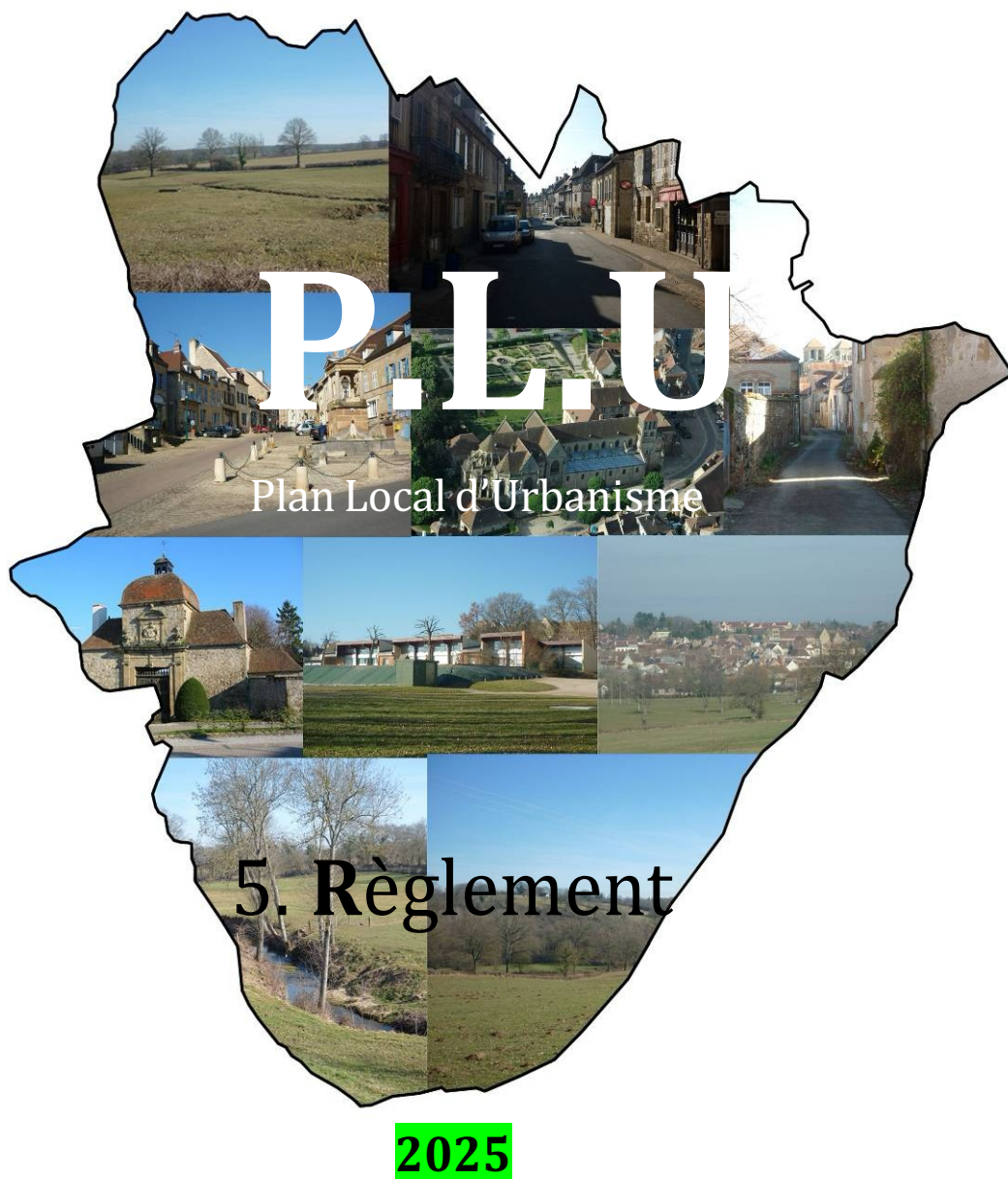


PLU de Souvigny - Règlement

Commune de Souvigny

Département de l'Allier



APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 11 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/fax : 04 77 71 28 32
aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales	2
TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines	9
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone UA.....</i>	<i>10</i>
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone UB.....</i>	<i>16</i>
<i>Chapitre III : Dispositions applicables à la zone UH.....</i>	<i>23</i>
<i>Chapitre IV : Dispositions applicables à la zone UI.....</i>	<i>30</i>
TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	36
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone AUa.....</i>	<i>37</i>
<i>Chapitre II : Dispositions applicables à la zone AUI.....</i>	<i>44</i>
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles	49
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone A y compris Ah</i>	<i>50</i>
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles.....	57
<i>Chapitre I : Dispositions applicables à la zone N y compris Ns, Nh, Np, N, Nca et Na</i>	<i>58</i>
ANNEXES :	
<i>Annexe I : Recommandations concernant le schéma directeur pour les routes départementales</i>	<i>65</i>
<i>Annexe II : Gestion des eaux pluviales - Fiche de calcul du dispositif de rétention</i>	<i>68</i>

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

SOUS TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement, établi conformément aux prescriptions de l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme, s'applique au territoire de la commune de SOUVIGNY, dans le département de L'ALLIER.

Il fixe, sous réserve de toute autre réglementation 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.

ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

A - Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Sont et demeurent en vigueur les dispositions du règlement national de l'urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

B - Prévalent sur le PLU :

- Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier PLU.
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- La circulaire DAFU du 27 novembre 1965 relatives aux servitudes liées aux lignes électriques.
- La loi du 31 décembre 1976 relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi du 31 mai 1990 relative au droit au logement.
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement et créant un nouvel article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.
- La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- Le Livre V du Code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures financières et administratives en matière d'archéologie préventive,
- La loi Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009.
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement Grenelle 2 et ses décrets d'application.

C – Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le code de la santé publique
- le code civil
- le code de la construction et de l'habitation
- le code de la voirie routière
- le code général des collectivités territoriales
- le code rural et forestier
- le règlement sanitaire départemental
- le code minier
- la réglementation des installations classées

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.

- 1. Les zones urbaines** sont dites zones U. Selon l'article R. 123-5 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 U comporte les sous-secteurs :

- UA : zone urbaine dense correspondant au quartier historique de Souvigny affecté à l'habitat, aux commerces et services qui en sont le complément normal,
- UB : zone urbaine correspondant aux extensions résidentielles du centre, sous forme à dominante pavillonnaire,
- UH : zone urbaine des hameaux
- UI : zone urbaine à vocation d'activités économiques.

- 2. les zones à urbaniser** sont dites zones AU. Selon l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone à urbaniser comporte :

- les zones AUa immédiatement constructibles à vocation principale résidentielle,
- les zones AUI réservées au développement des activités économiques

- 3. les zones agricoles** sont dites zones A. Selon l'article R. 123-7 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.

La zone A comporte le sous-secteur suivant :

- Ah : zone d'habitat diffus

- 4. les zones naturelles** sont dites zones N. Selon l'article R. 123-8 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.

La zone N comporte les sous-secteurs :

- Np : zone de protection des paysages et du patrimoine
- Nh : zone d'habitat diffus,
- Ns : zone destinée à recevoir des activités sportives et de loisirs, des équipements en espaces à dominante naturelle,
- NL : zone réservée à recevoir des équipements touristiques en espaces à dominante naturelle,
- Nca : zone naturelle d'exploitation de carrière
- **Na : zone naturelle à vocation agricole**

Le PLU définit également :

- 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 terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (art. 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.
- Les marges de recul de part et d'autre de la RD 945 issues de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
- les éléments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme : corridors écologiques et zones humides
- les secteurs situés dans le périmètre de la ZPPAUP (indice z).

ARTICLE DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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.

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE DG 5 : RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est possible conformément aux dispositions de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6 : 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 d'Auvergne– 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 archéologiques dont elles ont connaissance.

ARTICLE DG 7 : ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER :

Certaines parties du territoire communal de SOUVIGNY sont couvertes par une ZPPAUP. Celles-ci sont représentées sur le plan de zonage par l'indice z. De plus, l'ensemble de la ZPPAUP est annexé au dossier de PLU.

Issues de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983, les ZPPAUP visent à protéger les sites et quartiers pour des raisons d'ordre esthétique et historique. Elles ont pour enjeu l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine. Ainsi, l'étude ZPPAUP analyse et identifie les enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers et détermine quels sont les problèmes inhérents à sa conservation et sa mise en valeur. Elle met au point un ensemble de dispositions réglementaires destinées à gérer ce patrimoine en fonction des enjeux identifiés.

Ces dispositions constituent un ensemble de servitude d'utilité publique se superposant aux dispositions du Plan Local d'urbanisme. Elles se substituent aussi aux servitudes de protection des Monuments Historiques.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), a prévu que les « sites patrimoniaux remarquables » (SPR) se substituent automatiquement aux ZPPAUP créées avant le 8 juillet 2016.

ARTICLE DG 8 : ELEMENTS REMARQUABLES

En référence à l'article L.123.1.5-III-2° 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 d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de SOUVIGNY, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des zones humides et des corridors biologiques.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre

de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir 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,
- 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.123.1.5-III-2° 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.

ARTICLE DG 9 : DEFINITIONS DE BASE

AFFOUILLEMENT – EXHAUSSEMENT DES SOLS : Les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à :

- aucune formalité si la hauteur ne dépasse pas 2 mètres ou si la superficie est inférieure à 100m²,
- déclaration préalable si la superficie est supérieure à 100m² et la hauteur supérieure à 2 mètres sans dépasser 2ha,
- permis d'aménager si la hauteur est supérieure à 2m et la superficie supérieure à 2ha.

ALIGNEMENT : L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL : Il s'agit du quotient de la surface de plancher par la surface du terrain d'assiette.

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 : 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.

DEFRICHEMENT :

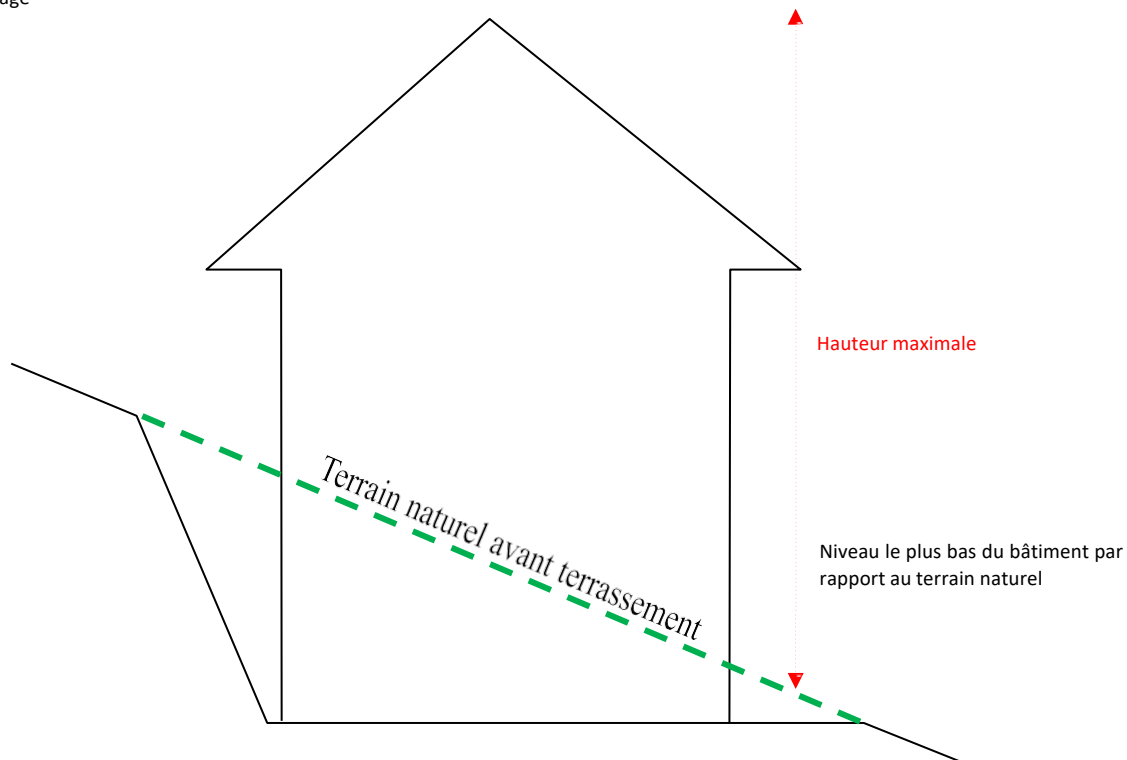
Selon une définition du Conseil d'Etat « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière » sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs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

HAUTEUR :

La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au faîtage. Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures publiques.

Faîtage



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UA

UB

UH

UI

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond au quartier historique de Souvigny affecté à l'habitat, aux commerces et services qui en sont le complément normal. Cette zone est entièrement couverte par la ZPPAUP (secteur UP1).

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- ~~1- Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;~~
- 2- Les constructions à usage agricole et industriel ;
- 3- Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
- 4- Les carrières ;
- 5- Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou 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 ;

3. 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 ;
4. L'accès direct sur les voies à grande circulation est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées 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 ;

ARTICLE UA 4 : DESERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.

4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²) :
- le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
 - les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
 - Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
2. Les constructions nouvelles devront être implantées à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des façades existantes.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - a. pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - b. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
4. Les bâtiments annexes pourront être en retrait de l'alignement. Ils seront de préférence implantés en fond de parcelle. Une clôture en pierre pourra être imposée pour assurer la continuité visuelle de l'alignement.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10m avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...).
3. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone UA est entièrement couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur UP1)

1. Les constructions existantes :

Elles seront restaurées en prenant compte leurs dispositions d'origine, notamment en matière d'aspect de parement, de toiture et d'organisation des ouvertures.

2. Les constructions neuves :

Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

2.1 Les parements

Les parements seront traités à l'aide d'un enduit d'un aspect analogue aux enduits traditionnels à la chaux de coloration naturelle. Elles pourront être badigeonnées au lait de chaux, teinté ou non.

Les bardages de tous types sont interdits, à l'exception du clin de bois.

2.2 Les toitures

Les toitures des constructions nouvelles seront obligatoirement réalisées à forte pente (au moins 45°) sur 100% de l'emprise de la construction, à l'aide de tuile plate petit moule en terre cuite, de type traditionnel.

Une tolérance pour des petits volumes à rez-de-chaussée, couverts en toiture terrasse, que celle-ci soit destinée ou non à être accessible, sera ouverte pour les programmes commerciaux, artisanaux ou à usage public, et à condition que ces volumes se situent sur cour ou à l'arrière des façades principales.

2.3 Les menuiseries et fermetures

Les menuiseries, obligatoirement de type traditionnel, devront être réalisées dans un matériau pouvant être peint. Les fermetures devront également pouvoir être peintes et devront être soit d'aspect traditionnel (volets, persiennes), soit intérieures. Aucun caisson extérieur aux baies ne sera admis.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues et plantées.

ARTICLE UA 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UA 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond au secteur d'extension du quartier historique de Souvigny dont il est souhaitable de permettre la densification. Il s'agit d'une zone urbaine vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être incluses des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisant...) dans une perspective de mixité urbaine.

La zone UB est partiellement couverte par la ZPPAUP (secteur UP2).

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. ~~Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;~~
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées (sauf au lieu de résidence), les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou 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 ;
3. 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 ;
4. L'accès direct sur les voies à grande circulation est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées 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 doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).

3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.
4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²) :
 - le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
 - les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
 - Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépotage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
 6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2. Les projets de constructions doivent tenir compte des éventuelles marges de recul portées au plan de zonage ;
3. Les constructions doivent être édifiées en harmonie avec le bâti existant.
4. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, soit à l'alignement, soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.
5. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
 - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
 - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9m avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...).
3. Cette hauteur peut être dépassée pour les équipements et immeubles collectifs, les bâtiments d'activités, et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone UB est partiellement couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur UP2)

1. Les constructions existantes :
Elles seront restaurées en prenant compte leurs dispositions d'origine, notamment en matière d'aspect de parement, de toiture et d'organisation des ouvertures.
2. Les constructions neuves :
Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

2.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un enduit d'un aspect analogue aux enduits traditionnels à la chaux de coloration naturelle. Elles pourront être badigeonnées au lait de chaux, teinté ou non.

Pour les constructions autres qu'à vocation d'habitation (commerces, activités...) les parements seront traités à l'aide d'un matériau d'aspect mat de teinte sombre. Les bardages métalliques d'aspect brillants sont interdits

2.2 Les toitures

Les toitures des immeubles nouveaux présentant jusqu'à 130 m² d'emprise au sol, seront obligatoirement réalisées à forte pente (au moins 45°) sur 100% de l'emprise de la construction, à l'aide de tuile plate de teinte compatible avec celle des tuiles anciennes (rouge vieilli nuancé).

Pour la couverture des bâtiments de plus de 130 m² d'emprise au sol avec toit de tuile, on admettra une tolérance représentant 20% maximum de la superficie d'emprise du bâtiment sous forme de toiture terrasse.

La couverture des bâtiments à usage industriel ou artisanal ou commerciaux de plus de 130 m² d'emprise au sol pourra être réalisé selon des procédés de couverture à pente faible, à condition que le matériau utilisé présente un aspect mat (métal brut ou peint interdit) et une teinte brun rouge sombre.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

2.3 Les menuiseries et fermetures

En zone UB (z) les menuiseries, obligatoirement de type traditionnel, devront être réalisées dans un matériau pouvant être peint.

3. Les annexes

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

4. Energies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

5. Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences conseillées :

• **Arbustes :**

Troène champêtre, charmille, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche...

• **Arbustes à fleurs :**

Forsythia, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier...

• **Arbustes à fruits :**

Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier...

• **Arbres de haut jet :**

Erable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer, mûrier...

• **Arbres à fruits :**

Pommier, poirier, cerisier...

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

Les haies d'essences variées sont recommandées.

Les règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété sont édictées dans le Code Civil article 671.

Pour les constructions nouvelles (hors extension), le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement ;
- pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 50m² de surface de vente ;
- pour les autres constructions : les zones destinées aux stationnements des véhicules doivent être aménagées en relation avec l'activité et la fréquentation envisagée.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Dans les groupes d'habitation dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales.
3. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

ARTICLE UB 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UB 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE UH

Il s'agit des zones urbaines des hameaux de *Picoiseau*, des *Bourys*, et de Bois Bert, affectées essentiellement à l'habitat.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. ~~Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;~~
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravanning, les caravanes isolées (sauf au lieu de résidence), les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine.

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou 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 ;

3. 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 ;
4. L'accès direct sur les voies à grande circulation est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées 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 doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.

4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²):
- le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
 - les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
 - Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

2. Des implantations autres que celles prévues précédemment seront possibles :

- pour les extensions de bâtiments (extension autorisée dans le prolongement des façades existantes),
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. Les constructions doivent être implantées
 - soit en limite séparative si elles s'adossent à un bâtiment voisin construit en limite séparative
 - soit en retrait des limites séparatives, à une distance ne devant pas être inférieure à 3m et à la moitié de la hauteur de la construction ;
3. Des implantations différentes pourront être autorisées :
 - pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles ;
 - pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9m avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...).
3. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone UH est partiellement couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur UP2)

1. Les constructions existantes :

Elles seront restaurées en prenant compte leurs dispositions d'origine, notamment en matière d'aspect de parement, de toiture et d'organisation des ouvertures.

2. Les constructions neuves :

Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

2.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un enduit d'un aspect analogue aux enduits traditionnels à la chaux de coloration naturelle. Elles pourront être badigeonnées au lait de chaux, teinté ou non.

Pour les constructions autres qu'à vocation d'habitation (commerces, activités...) les parements seront traités à l'aide d'un matériau d'aspect mat de teinte sombre. Les bardages métalliques d'aspect brillants sont interdits

2.2 Les toitures

Les toitures des immeubles nouveaux présentant jusqu'à 130 m² d'emprise au sol, seront obligatoirement réalisées à forte pente (au moins 45°) sur 100% de l'emprise de la construction, à l'aide de tuile plate de teinte compatible avec celle des tuiles anciennes (rouge vieilli nuancé).

Pour la couverture des bâtiments de plus de 130 m² d'emprise au sol avec toit de tuile, on admettra une tolérance représentant 20% maximum de la superficie d'emprise du bâtiment sous forme de toiture terrasse.

La couverture des bâtiments à usage industriel ou artisanal ou commerciaux de plus de 130 m² d'emprise au sol pourra être réalisé selon des procédés de couverture à pente faible, à condition que le matériau utilisé présente un aspect mat (métal brut ou peint interdit) et une teinte brun rouge sombre.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

2.3 Les menuiseries et fermetures

En zone UH (z) les menuiseries, obligatoirement de type traditionnel, devront être réalisées dans un matériau pouvant être peint.

1. Les annexes

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

2. Énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

3. Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences conseillées :

• Arbustes :

Troène champêtre, charmillle, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche...

• Arbustes à fleurs :

Forsythia, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier...

• Arbustes à fruits :

Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier...

• Arbres de haut jet :

Erable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer, mûrier...

• Arbres à fruits :

Pommier, poirier, cerisier...

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

Les haies d'essences variées sont recommandées.

Les règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété sont édictées dans le Code Civil article 671.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles (hors extension), le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 205m² de surface de vente ;

- pour les autres constructions : les zones destinées aux stationnements des véhicules doivent être aménagées en relation avec l'activité et la fréquentation envisagée.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales
2. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

ARTICLE UH 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UH 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine destinée à accueillir des activités économiques, artisanales, industrielles, services ou commerciales.

Cette zone est entièrement couverte par la ZPPAUP (secteur UP2).

Article UI 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
3. Les caravanes isolées ;
4. Les terrains de camping et caravanage ;
5. Les carrières ;
6. Les habitations légères de loisirs et parcs de loisirs ;

Article UI 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités et qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.
2. Les dépôts à condition qu'ils soient masqués par des plantations d'essences locales. Les affouillements et exhaussements de sols sous la condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
3. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées.
4. Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou 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 ;

3. 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 ;
4. L'accès direct sur les voies à grande circulation est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées 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 doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.

4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²) :

- le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
- les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
- Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'axe des voies au moins égale à 12m.

2. Des implantations différentes sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité, dans les cas suivants :
 - pour les extensions et reconstructions de constructions existantes à condition de respecter la distance existante
 - pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Article UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter, à une distance des limites séparatives au moins égale à 5m.
2. Des implantations différentes sont possibles pour :
 - les extensions de bâtiments ne respectant pas le recul,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UI : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la surface des parcelles.

Article UI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12m avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...).
3. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

Article UI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone UI est couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur UP2)

1. Les constructions existantes :
Elles seront restaurées en prenant compte leurs dispositions d'origine, notamment en matière d'aspect de parement, de toiture et d'organisation des ouvertures.

2. Les constructions neuves :

Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

2.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un matériau d'aspect mat de teinte sombre. Les bardages métalliques d'aspect brillants sont interdits

2.2 Les toitures

Les couvertures seront de teinte brun rouge, réalisées dans un matériau d'aspect mat teinté dans la masse.

3. Les annexes

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

4. Énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

Article UI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :

- 1 place de stationnement par logement de fonction ;
- 1 place pour 50m² de surface de bureaux
- 1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels et artisanaux
- 1 place pour 25m² de surface de vente pour les constructions à usage commercial.

Article UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Toutes les surfaces non utilisées par les constructions ou les voiries de desserte et de manœuvre, ou par les aires de stationnement devront être aménagées en espaces verts. Ces espaces verts seront maintenus en pleine terre dans le cas général.
2. Les marges de recul le long des voies publiques seront végétalisées.
3. Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, aires de stockage admises dans la zone.
4. Les aires de dépôts de matériaux pourront être masquées par des haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques.

ARTICLE UI 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE UI 15 : INFRASTRUCTURES ET RESSEaux DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

AUa

AUI

ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE AUa

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, vouée essentiellement à l'habitat, dans laquelle peuvent être inclus des constructions à vocation différente (commerces, services, équipements publics, artisanat non polluant et non nuisant) dans une perspective de mixité urbaine.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'urbanisation de ces zones peut se réaliser par tranches successives dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

Ces zones sont partiellement couvertes par la ZPPAUP (secteur UP2).

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. ~~Toute construction susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage et l'environnement ;~~
2. Les constructions à usage agricole et industriel ;
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage et les dépôts de matériaux de rebut visibles depuis l'espace public ;
4. Les carrières ;
5. Les terrains de campings et de caravaning, les caravanes isolées (sauf au lieu de résidence), les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes constructions et utilisation du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances et dangers.
2. Pour ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à la vie urbaine.

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou 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 ;
3. 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 ;
4. L'accès direct sur les voies à grande circulation est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées 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 doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

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.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. En l'absence d'un tel réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.
3. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par

infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.

2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.
4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²):
 - le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
 - les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
 - Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
 6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement de voies,
 - soit en recul (min 5m) à condition de respecter une certaine continuité avec les bâtiments implantés sur les parcelles voisines ;
2. Des implantations autres que celles prévues précédemment seront possibles pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les projets de constructions doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants ;
2. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance séparant la construction des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.
3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.

2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9m avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...).
3. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone AUa est partiellement couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur UP2)

1. Les constructions existantes :
Elles seront restaurées en prenant compte leurs dispositions d'origine, notamment en matière d'aspect de parement, de toiture et d'organisation des ouvertures.
2. Les constructions neuves :
Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

2.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un enduit d'un aspect analogue aux enduits traditionnels à la chaux de coloration naturelle. Elles pourront être badigeonnées au lait de chaux, teinté ou non.

Pour les constructions autres qu'à vocation d'habitation (commerces, activités...) les parements seront traités à l'aide d'un matériau d'aspect mat de teinte sombre. Les bardages métalliques d'aspect brillants sont interdits

2.2 Les toitures

Les toitures des immeubles nouveaux présentant jusqu'à 130 m² d'emprise au sol, seront obligatoirement réalisées à forte pente (au moins 45°) sur 100% de l'emprise de la construction, à l'aide de tuile plate de teinte compatible avec celle des tuiles anciennes (rouge vieilli nuancé).

Pour la couverture des bâtiments de plus de 130 m² d'emprise au sol avec toit de tuile, on admettra une tolérance représentant 20% maximum de la superficie d'emprise du bâtiment sous forme de toiture terrasse.

La couverture des bâtiments à usage industriel ou artisanal ou commerciaux de plus de 130 m² d'emprise au sol pourra être réalisé selon des procédés de couverture à pente faible, à condition que le matériau utilisé présente un aspect mat (métal brut ou peint interdit) et une teinte brun rouge sombre.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

2.3 Les menuiseries et fermetures

En zone AUa (z) les menuiseries, obligatoirement de type traditionnel, devront être réalisées dans un matériau pouvant être peint.

1. Les annexes

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

2. Énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

3. Végétaux

Les feuillus et essences locales seront privilégiés afin de respecter le caractère bocager de la campagne avoisinante. C'est pourquoi les végétaux suivants peuvent être retenus au titre des essences conseillées :

• **Arbustes :**

Troène champêtre, charmillle, noisetier, prunellier, érable champêtre, cornouiller sanguin, fusain, néflier, sureau, viorne, buis, épine blanche...

• **Arbustes à fleurs :**

Forsythia, sureau, groseillier à fleurs, rosier rugueux, seringat, boule de neige, lilas, deutzia, viorne, églantier...

• **Arbustes à fruits :**

Cassissier, groseillier, framboisier, noisetier, néflier...

• **Arbres de haut jet :**

Érable champêtre, charme, chêne sessile, chêne pédonculé, frêne, merisier des bois, érable sycomore, orme résistant, tilleul, marronnier, châtaignier, bouleau blanc, saule blanc, aulne, alisier, sorbier domestique, peuplier tremble, platane, noyer, mûrier...

• **Arbres à fruits :**

Pommier, poirier, cerisier...

La plantation de résineux est déconseillée.

Afin de ne pas créer de rupture d'échelle avec le pavillon ou la parcelle, les essences d'arbres de petit développement (< à 10 mètres de hauteur) seront favorisées.

Les haies d'essences variées sont recommandées.

Les règles d'implantation des arbres et arbustes en limite de propriété sont édictées dans le Code Civil article 671.

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles (hors extension), le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :

- pour les constructions à usage d'habitation : 1 place par logement + 0,5 place par logement en espace commun pour les immeubles collectifs ou les groupes d'habitation de plus de 10 logements ;
- pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 50m² de surface de vente ;
- pour les autres constructions : les zones destinées aux stationnements des véhicules doivent être aménagées en relation avec l'activité et la fréquentation envisagée.

ARTICLE AUa 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Dans les groupes d'habitation dont le nombre de logements est supérieur à 10, un espace libre commun égal à 10% de la surface totale doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre.
2. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être de préférence aménagées et plantées d'essences locales.
3. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

ARTICLE AUa 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUa 15 : INFRASTRUCTURES ET RESSEaux DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE AUI

CARACTERE DE LA ZONE AUI

La zone AUI est un espace destiné à recevoir des activités économiques.

Celle-ci peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités internes à la zone.

Cette zone est entièrement couverte par la ZPPAUP (secteur UP2).

Article AUI 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions à usage agricole ;
2. Les dépôts de véhicules hors d'usage ;
3. Les caravanes isolées ;
4. Les terrains de camping et caravanage ;
5. Les carrières ;
6. Les habitations légères de loisirs et parcs de loisirs ;

Article AUI 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activités et qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante.
2. Les dépôts à condition qu'ils soient masqués par des plantations d'essences locales. Les affouillements et exhaussements de sols sous la condition qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées ;
3. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées.
4. Les installations classées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

Article AUI 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

1. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit ;
2. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles de sécurité des usagers des voies publiques ou 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 ;

3. 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 ;
4. L'accès direct sur les voies à grande circulation est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale.

Voirie :

1. Les voies publiques ou privées 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 doivent être dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article AUI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques ;
2. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.
4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface

imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²) :

- le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
- les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
- Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
 6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Réseaux divers

Les extensions, branchements et raccordement aux réseaux téléphoniques, électriques, de gaz et autres réseaux seront de type souterrains ou à défaut apposés en façade.

Article AUI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article AUI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent s'implanter, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage, à une distance de l'axe des voies au moins égale à 12m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter, à une distance des limites séparatives au moins égale à 5m.
2. Des implantations différentes sont possibles pour :
 - les extensions de bâtiments ne respectant pas le recul,
 - pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article AUI : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la surface des parcelles.

Article AUI 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12m avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructure (cheminée, antenne...).
3. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

Article AUI 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone AUI est couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur UP2)

1. Les constructions neuves :

Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

1.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un matériau d'aspect mat de teinte sombre. Les bardages métalliques d'aspect brillants sont interdits

1.2 Les toitures

Les couvertures seront de teinte brun rouge, réalisées dans un matériau d'aspect mat teinté dans la masse.

2. Les annexes

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

3. Énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

Article AUI 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques de circulation. Les normes suivantes devront être respectées :

- 1 place de stationnement par logement de fonction ;
- 1 place pour 50m² de surface de bureaux
- 1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels et artisanaux
- 1 place pour 25m² de surface de vente pour les constructions à usage commercial.

Article AUI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Toutes les surfaces non utilisées par les constructions ou les voiries de desserte et de manœuvre, ou par les aires de stationnement devront être aménagées en espaces verts. Ces espaces verts seront maintenus en pleine terre dans le cas général.
2. Les marges de recul le long des voies publiques seront végétalisées.
3. Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, aires de stockage admises dans la zone.
4. Les aires de dépôts de matériaux pourront être masquées par des haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques.

ARTICLE AUI 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE AUI 15 : INFRASTRUCTURES ET RESSEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A
Ah

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.

Elle comprend un sous-secteur Ah qui correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité.

Les zones A sont partiellement couvertes par la ZPPAUP (secteur NP1 et NP2).

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction ou installation non nécessaire et non liée à l'activité agricole ;
- ~~2. Les constructions à vocation industrielle ou artisanale ;~~
3. Les carrières ;
4. Les dépôts de véhicules et de matériaux de rebut ;
5. Les parcs d'attractions ;
6. Les terrains de campings et de caravanning (sauf camping à la ferme), les caravanes isolées soumises à autorisation, les habitations légères de loisirs ;

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones A et Ah :

1. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

Dans la zone A :

- ~~1. Les constructions de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;~~
- ~~2. Les constructions et extensions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes (cf. annexe) ;~~
3. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par aménagement de bâtiments existants, à l'exclusion des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m² ;
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;

Dans la zone Ah :

1. la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;
2. l'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 45 et 200 m² de surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m². Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
- les constructions provisoires
- les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 45 m²

3. Les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que l'emprise au sol totale des annexes soit inférieure à 50 m² (hors piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée),
4. Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

Article A 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies publiques ou privées 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 ;

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

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.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.
4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²):
 - le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;
 - les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;
 - Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.
5. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).
 6. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

Article A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5m minimum de l'alignement ;
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus...).

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en retrait de 3 mètres minimum
 - soit en limite séparative.
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions existantes
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus...).

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.

2. En zone A :

- **Construction d'habitation** : la hauteur maximum est fixée à 9m et 4m pour les constructions annexes.
- **Autres constructions** : la hauteur maximum est fixée à 15 m.

3. En zone Ah :

La hauteur maximum est fixée à 9m pour les constructions principales et 4m pour les constructions annexes.

4. Ces hauteurs pourront être dépassées pour l'extension des bâtiments existants dont la hauteur initiale est supérieure aux hauteurs maximales définies ci-dessus et pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone A est partiellement couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur NP)

1. Les constructions existantes :

Elles seront restaurées en prenant compte leurs dispositions d'origine, notamment en matière d'aspect de parement, de toiture et d'organisation des ouvertures.

2. Les constructions agricoles :

Elles devront présenter une simplicité de volume et des matériaux compatibles avec l'harmonie des paysages urbains et naturels avoisinants.

2.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un matériau d'aspect mat de teinte sombre. Les bardages métalliques d'aspect brillant sont interdits.

2.2 Les toitures

Les toitures seront de teinte brun rouge, réalisées dans un matériau d'aspect mat teinté dans la masse.

3. Les constructions d'habitation :

3.1 Les parements

Lorsque les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, les parements seront traités à l'aide d'un enduit d'un aspect analogue aux enduits traditionnels à la chaux de coloration naturelle. Elles pourront être badigeonnées au lait de chaux, teinté ou non.

3.2 Les toitures

Les toitures seront à forte pente (min 45°), réalisées en petites tuiles plastiques traditionnelles de teinte unie, sauf pour les bâtiments annexes qui pourront utiliser d'autres matériaux, et avec une tolérance limitée à 3m² par opération pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses végétalisées sont admises.

Des toitures différentes pourront être admises s'il s'agit d'installer un dispositif d'énergie alternative ou pour s'adapter à une couverture existante.

3.3 Les menuiseries et fermetures

Les menuiseries, obligatoirement de type traditionnel, devront être réalisées dans un matériau pouvant être peint.

4. Les annexes

Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.

5. Énergies renouvelables

Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

Article A 12 : STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.
2. Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Article A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.
2. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales.
3. Des écrans de verdure seront imposés pour masquer certains bâtiments, stockage ou installations admises dans la zone.
4. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible
5. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.
6. Il est rappelé que les zones humides et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales

ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE A15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

N

Np

Nh

Ns

NL

Nca

Na

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'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 comprend des sous-secteurs :

- Np : zone de protection des paysages et du patrimoine
- Nh : zone d'habitat diffus
- Ns : zone à vocation sportive et de loisirs
- NL : zone à vocation touristique
- Nca : zone d'exploitation de carrière
- **Na : zone naturelle à vocation agricole**

Les zones N sont partiellement couvertes par la ZPPAUP (secteur NP1 et NP2).

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Dans toutes les zones N :

- Les constructions nouvelles d'habitation ;
- Les constructions à vocation agricole, industrielle, artisanale, de bureaux, commerciale ;
- Les entrepôts
- Les hôtels
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de rebut ;
- Les parcs d'attraction

2. En zone N, Nh :

- Les occupations et utilisations des sols mentionnés au paragraphe 1 ;
- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions nouvelles à vocation touristique ou de loisirs ;
- Les carrières.

3. En zone Np :

- Les occupations et utilisations des sols mentionnés au paragraphe 1 et 2 ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

4. En zone Ns :

- Les occupations et utilisations des sols mentionnés au paragraphe 1 ;
- Les constructions nouvelles à vocation touristique ;
- Les carrières.

5. En zone NL :

- Les constructions nouvelles d'habitation ;
- Les constructions à vocation agricole, industrielle, artisanale, de bureaux, commerciale ;
- Les entrepôts ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de rebut ;
- Les carrières.

6. En zone Nca :

- Les occupations et utilisations des sols mentionnés au paragraphe 1
- Les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions nouvelles à vocation touristique ou de loisirs ;

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. En zone N :

- ~~La restauration des bâtiments existants ;~~
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition qu'ils prennent en compte le caractère paysager et végétal du secteur et qu'ils aient un impact faible sur le paysage.

2. En zone Np :

- ~~La restauration des bâtiments existants ;~~

3. En zone Nh :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site
- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;

- L'extension des constructions existantes, dont l'emprise est comprise entre 50 et 200 m² à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, ne pourra excéder le double de la surface de plancher existante, dans une limite totale de 250 m². Pour les bâtiments existants dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² à la date d'approbation du PLU, le total des extensions possibles ne pourra excéder 50 m² supplémentaires.

Sont exclus du bénéfice des dispositions des deux alinéas précédents :

- les abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri
 - les constructions provisoires
 - les constructions dont l'emprise au sol est inférieure à 50 m²
- Les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que l'emprise au sol totale des annexes soit inférieure à 50 m² (hors piscines dont la superficie maximale n'est pas réglementée).
 - Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause, et de la bonne intégration des constructions dans le paysage. En application de l'article L.111-3 du code rural, lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de celui-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics.

4. En zone Ns :

- les constructions et installations liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs ;
- Les sanitaires et autres commodités ainsi que les aires de stationnement de véhicules nécessaires aux activités de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements et services publics.

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de ne pas accroître le risque d'inondation lié aux crues de la rivière la Queune.

5. En zone NL :

- les constructions nouvelles à vocation touristique et de loisirs ;
- les hôtels et gîtes ;
- les salles de restauration ;
- ~~La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants ;~~
- L'extension des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface de plancher ;
- Les équipements sanitaires nécessaires aux activités de la zone,
- Les constructions et installations liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs
- ~~Les terrains de camping et de caravanning et les hébergements légers de loisirs~~

En zone Nca :

- ~~L'exploitation des carrières ;~~
- Les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière et à la transformation des matériaux extraits (poste de concassage, criblage, ...)

En zone Na :

- les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Les voies publiques ou privées 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 ;

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable :**

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.

Assainissement :

Les rejets aux réseaux d'assainissement doivent respecter les conditions de raccordement fixées par le règlement général d'assainissement de Moulins Communauté.

Eaux usées :

1. En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Eaux pluviales :

1. Le principe de gestion des eaux pluviales est le rejet au milieu naturel. Il est de la responsabilité du propriétaire de l'immeuble. Ce rejet au milieu naturel peut s'effectuer par infiltration dans le sol ou par écoulement direct dans les eaux superficielles. Dans tous les cas, des solutions doivent être recherchées afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement.
2. Lorsque les conditions le permettent et sous réserve de l'obtention des autorisations réglementaires nécessaires, les eaux pluviales doivent rejoindre directement le milieu naturel (par infiltration ou rejet direct dans les eaux superficielles).
3. A défaut, les eaux pluviales peuvent être rejetées au caniveau ou au fossé, sous réserve de l'accord du propriétaire de la voirie. Elles peuvent également être rejetées dans un collecteur d'eau pluviale ou unitaire si la voie en est pourvue. Dans ce dernier cas, les demandes de rejet sont à adresser à la collectivité compétente.
4. Les nouveaux aménagements ou projets de construction dont les eaux de ruissellement sont destinées à rejoindre le réseau de collecte public, qu'ils augmentent ou non la surface imperméabilisée avant travaux, sont soumis à des règles de limitation de débit de fuite selon les modalités définies ci-après (les opérations concernées par la présente disposition sont celles générant des surfaces imperméabilisées supplémentaires d'une superficie supérieure à 30m²):
 - le débit maximal rejeté au réseau public est limité à 2l/s/ha. Pour les opérations de surface inférieure à 1 hectare, le débit de fuite maximal est fixé à 2l/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 selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2) ;

- les opérations faisant l'objet de permis d'aménager disposent d'ouvrages dimensionnés pour la totalité des surfaces des projets concernés ;

5. Les opérations qui ne génèrent aucune surface imperméabilisée supplémentaire doivent néanmoins contribuer à l'effort de lutte contre l'imperméabilisation. A cet effet, les aménagements réalisés doivent permettre 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 déterminé selon la fiche de calcul annexé au présent règlement (annexe n°2)

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.

6. La construction ou la mise en place de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs, déshuileurs à l'exutoire de zones imperméabilisées présentant un risque avéré de pollution peut être imposé. Ces appareils sont obligatoires au-delà de 50 places de parking ainsi que pour les zones imperméabilisées à risque quelles que soient leur taille (zones de dépôtage, de chargement, aires de distribution de carburant, aires de lavage...).

7. La mise en place de dispositifs de protection contre le refoulement dans les parties situées à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle s'effectue l'évacuation est obligatoire.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. A défaut de marges de recul supérieures fixées au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à 5m minimum de l'alignement ;
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques ou à une distance inférieure au retrait imposé ci-dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics (télécommunications, télédétection, électricité, abri bus...).
 - Pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en zone Na

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions doivent s'implanter :
 - soit en retrait de 3 mètres minimum
2. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions existantes implantées
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services publics.
- Pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole en zone Na

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,4. La surface couverte ne pourra excéder 40 % du terrain.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'au sommet du bâtiment.
2. La hauteur maximum des constructions ne peut excéder
 - a. 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
 - b. 4 m pour les constructions annexes,
 - c. 9 mètres pour les autres constructions.
 - d. En zone Nca la hauteur des constructions ne pourra excéder 20m.
 - e. En zone Na la hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m.
3. Ces hauteurs pourront être dépassées pour l'extension des bâtiments existants dont la hauteur initiale est supérieure aux hauteurs maximales définies ci-dessus et pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Rappel :

La zone N est partiellement couverte par une servitude de ZPPAUP (secteur NP)

1. Les annexes
Les bâtiments annexes et les extensions des bâtiments existants devront être traités de préférence dans les mêmes couleurs que les bâtiments principaux.
2. Énergies renouvelables
Les installations et ouvrages nécessaires à la promotion des énergies renouvelables sont autorisés à condition de s'intégrer au mieux aux couleurs et volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture. Ils peuvent donc conduire à l'utilisation de couleurs des façades, de toitures et des pentes de toitures différentes de celles précisées précédemment.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être prévu en dehors des voies publiques et des espaces publics, et sera adapté à l'usage.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

1. Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.
2. Il est rappelé que les zones humides et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L.123.1.5-III-2° font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions devront être orientées de manière à favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESSEaux DE TELECOMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE 1

RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE SCHEMA DIRECTEUR POUR LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Mesures concernant les accès :

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public. En rase campagne, ils seront limités et devront être regroupés.

Dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité.

Les contournements de l'agglomération réalisés ou futurs doivent être protégés de tout accès direct. En cas de développement des activités ou des habitations aux abords de ces contournements, la desserte des zones considérées ne pourra s'effectuer qu'à partir de carrefours aménagés dans le respect des conditions techniques fixées par le Département.

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie Départemental et soumise à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre de Code de la Voirie Routière.

Marge de recul et recul des obstacles latéraux

- Marge de recul.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes départementales. Elles sont à prendre en compte dans les zones constructibles et à urbaniser situées hors agglomération. Concernant les routes à grande circulation, c'est la marge de recul réglementaire qui s'applique.

En cas de difficulté motivée le recul à prendre en compte sera étudié avec le service gestionnaire de la voirie du Conseil Général.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE
N°	Catégorie	
945 : route de Moulins - rue de la verrerie	Grande liaison	35m
945 : route de Montluçon	Liaison départementale	20m
73	Grande liaison	35m
134 : rue de la gare	Grande liaison	35m
253	Desserte principale de bourg	10m
104	Desserte principale de bourg	10m
34	Desserte principale de bourg	10m
137	Desserte principale de bourg	10m
134 (de la RD 73 à la RD 104)	Desserte locale	-
138	Desserte locale	-
233	Desserte locale	-
533	Desserte locale	-

- Recul des obstacles latéraux

Le recul à observer pour l'implantation d'un obstacle est de 7m du bord de chaussée ou de 4m minimum derrière un dispositif de protection (glissière, fossé, banquette).

Les recommandations de l'ARP (Aménagement des Routes Principales hors agglomération) préconisent un recul de 7m depuis le bord de la chaussée jusqu'à l'entrée. Cette distance peut être réduite à 4m dans le cas des routes existantes ou dans les cas des dispositifs de retenue qui isolent l'obstacle. Les routes départementales référencées grandes liaisons départementales structurantes au sein du schéma directeur des routes entrent dans ce champ de mesures.

Mesures concernant les constructions situées en contrebas de la route.

Les nouvelles constructions et les extensions des bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route par un dispositif agréé par le Conseil Général. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée ».

Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant l'écoulement des eaux de la chaussée des routes départementales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention particulière aux passages anciens des rejets d'eau pluviale.
- la création des nouvelles servitudes qui seront négociées par le service du Département avec les propriétaires riverains lors de travaux d'aménagement des routes départementales.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales qu'elles soient situées en rase campagne ou en zone agglomérée.

Concernant le rejet des eaux des riverains :

Dans le cas d'opérations de lotissement, les aménageurs, au moment de l'autorisation de lotir devront étudier l'impact du rejet d'eaux sur le réseau de collecte du Département. Ils devront indiquer dans leur projet le ou les points de rejet et en préciser le débit estimé. Le Département pourra demander une modification des conditions de rejet ou s'il le juge nécessaire demander à l'aménageur de prendre en compte à sa charge tout dispositif permettant la limitation du débit de rejet des eaux.

Le Conseil Général pourra refuser d'accepter les conditions de rejet d'eaux provenant indirectement du réseau communal s'il n'a pas été consulté lors d'une opération d'aménagement.

Tout autre rejet non prévu ne sera pas autorisé.

Dans le cas de construction individuelle, l'appréciation de l'impact du rejet se fera au moment du permis de construire.

Le long des routes départementales, la création et la modification des rejets seront réalisés conformément au Règlement de voirie du Département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de voirie, au titre du Code de la Voirie Routière.

ANNEXE 2

GESTION DES EAUX PLUVIALES FICHE DE CALCUL DU DISPOSITIF DE RETENTION



GESTION DES EAUX PLUVIALES DES PROJET AUGMENTANT LA SURFACE IMPERMEABILISEE
(Art 27.1 du Règlement Général d'Assainissement)

FICHE DE CALCUL N°1

ADRESSE DU PROJET : _____

DEMANDEUR : _____

REFERENCES CADASTRALES : _____

COMMUNE DU PROJET : _____

PC / PA N° : _____

RAPPELS

Débit de fuite maxi

$$Q_f = 2 \text{ l/s/ha} \quad (\geq 2)$$

Pluie de période de retour 10 ans, événement de 30 minutes

$$i = 52 \text{ mm/h}$$

$$H = 26 \text{ mm}$$

SURFACES

Surfaces imperméabilisées (m²)⁽¹⁾

Toitures	_____
Voirie, parkings	_____
Autres (terrasses, vérandas, etc.)	_____

TOTAL imperméabilisé ⇒ _____ (a)

Surfaces non imperméabilisées (m²)

Stabilisé	_____	(b)
Espaces verts	_____	(c)

TOTAL non imperméabilisé ⇒ _____

Surface totale (S) ⇒ _____ (a)+(b)+(c)

(1) envisagez votre projet à long terme

(2) des dispositifs autorégulés existent. Consultez les services.

Cas des lotissements :

En l'absence de connaissance précise de l'utilisation du sol des surfaces privatives, il est demandé de considérer une surface imperméabilisée théorique de **220 m²** par lot à bâtir représentant une moyenne constatée (toiture + terrasse + accès)

CALCULS

Rétention

Débit de fuite admis (l/s)

$$\Rightarrow Q_f = 2 \times S / 10\,000 = \underline{\hspace{2cm}}$$

Surface active (m²)

$$\Rightarrow S_a = (a) \times 0,95 + (b) \times 0,4 + (c) \times 0,1 = \underline{\hspace{2cm}}$$

Volume ruisselé (m³)

$$\Rightarrow S_a \times H = \underline{\hspace{2cm}} \quad (d)$$

Volume rejeté (m³)

$$\Rightarrow Q_f \times 1,8 = \underline{\hspace{2cm}} \quad (e)$$

Volume de rétention (m³)

$$\Rightarrow (d) + (e) = \underline{\hspace{2cm}}$$

Dispositif de régulation

(cas de l'emploi d'un orifice calibré)⁽²⁾

Hauteur d'eau au dessus du fil d'eau de l'orifice (m)

$$h = \underline{\hspace{2cm}} \quad 0,50$$

Surface de l'orifice (m²)

$$S = Q_f / 0,62 \times (19,62h)^{0,5} = \underline{\hspace{2cm}}$$

Diamètre de l'orifice (mm)

$$D = 2000 \times (S/\pi)^{0,5} = \underline{\hspace{2cm}}$$