

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

3



Commune de

ABREST



SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT d'URBANISME

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

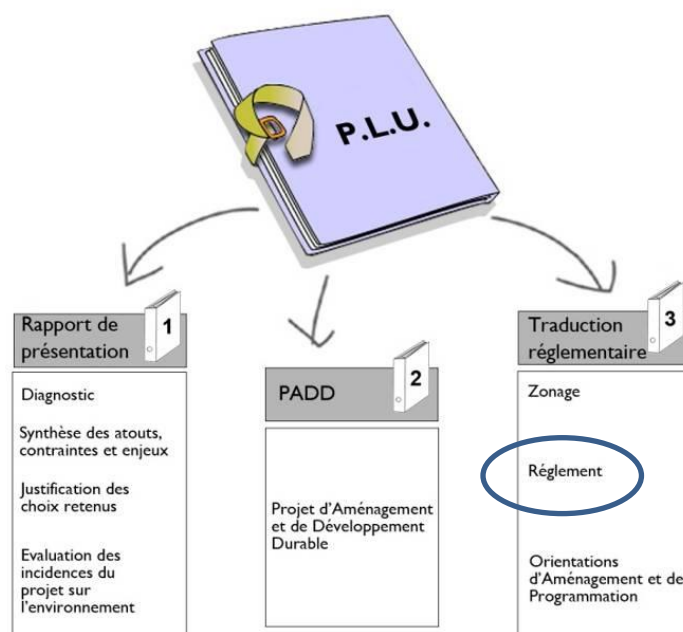
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. Modifié par délibération du conseil communautaire du 8 juillet 2021
2. Modifié par délibération du conseil communautaire du 11 décembre 2025
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA.....	10
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE	13
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UJ	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUG	17
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	20
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	23
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NH.....	26
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NP	28

PPRNPI



Dispositions applicables aux zones **Ud**

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations.

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

3 secteurs sont distingués :

- **Le sous-secteur Uda*** correspond au centre bourg ancien d'Abrest. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare).
- **Le sous-secteur Uda** correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest.
- **Le sous-secteur Udb** correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Ud1 Sont interdits	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier d'entrepôt ou industriel. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les terrains de camping - Les carrières - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur.
Ud2 Sont autorisés sous conditions	- Les éoliennes individuelles sous réserve que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme. - Les constructions destinées à un usage artisanal, sous conditions de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur...). - Seule l'extension des entrepôts existants est autorisée. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Ud3 Accès et voirie	<u>1 - Accès</u> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 3,50m. <u>2 - Voirie</u> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.
Ud4 Desserte par les réseaux	<u>1 - Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>-Eaux usées</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. <u>-Eaux pluviales</u>

	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
Ud5 Caractéristiques des terrains	Non fixées.
Ud6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	• L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposé. • Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
Ud7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteur Uda, les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée. En secteur Uda*, les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée. En secteurs Udb, les constructions doivent être édifiées : • soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, • soit avec une marge de recul minimale de 3 mètres. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Dans tous les secteurs-: • Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée. • En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique. • Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge de recul d'1 m au minimum. • Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
Ud8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre.
Ud9 EMPRISE AU SOL	Non fixées.
Ud10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder • 12 m en secteur Uda*, • 8 m en secteurs Uda et Udb, • 4 m dans tous les secteurs (Uda, Uda*, Udb), pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Ud11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. • L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. • Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois.

	• L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées). • Les murets en pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. • Les couvertures seront en tuile, la teinte sera choisie dans la gamme des rouges. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. • Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. • Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. • Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique. • Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. • Les enduits de couleur blanc pur ou de couleur vive sont interdits. • Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
Ud12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement. - Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. - Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.
Ud13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	
Ud14 Coefficient d'occupation du sol	Non fixé.
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES	
Ud15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Ud16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Ug**

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

4 secteurs se distinguent :

- Le sous-secteur **Uga** correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest.
- Le secteur **Uga*** indique que l'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare).
- Le sous-secteur **Ugb** correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins.
- Le sous-secteur **Ugc** correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Ug1 Sont interdits	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier d'entrepôt ou industriel. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les terrains de camping - Les carrières - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaires de leur utilisateur.
Ug2 Sont autorisés sous conditions	- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Seule l'extension des entrepôts existants est autorisée. - Les éoliennes individuelles sous que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Ug3 Accès et voirie	<u>1 - Accès</u> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter Une largeur minimale de 3,50m. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Aux lieux dits « FontVielle » et « Champ du Lot » aucun accès nouveau n'est autorisé sur la RD 906e. <u>2 - Voirie</u> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ug4 Desserte par les réseaux	<u>1 - Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>-Eaux usées</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

	<u>-Eaux pluviales</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
Ug5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
Ug6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	En secteurs Uga, Ugb et Ugc, les constructions, doivent être implantées : • Soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile. • Soit dans le prolongement des constructions existantes. En secteurs Uga*, les constructions, doivent être implantées : • Soit en retrait de 3 m maximum par rapport voies ouvertes à la circulation automobile. • Soit dans le prolongement des constructions existantes. Dans tous les secteurs Uga, Uga*, Ugb, Ugc : • Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
Ug7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteurs Uga, Ugb et Ugc : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. En secteur Uga* : Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 3 m minimum devra être respectée. Dans tous les secteurs (Uga, Uga*, Ugb, Ugc) : • Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée. • Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge de recul d'1 m au minimum. • Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
Ug8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
Ug9 Emprise au sol	Sans objet.
Ug10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. • Uga : 8 m • Uga* : 10 m • Ugb et Ugc : 6 m • 4 m dans tous les secteurs pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...). • Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Ug11	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Aspect extérieur - architecture - clôtures	- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les murets en pierre existants et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. - En secteur Uga, Ugb et en Ugc rive gauche : la teinte de la couverture sera choisie, de préférence, dans la teinte des rouges, sans possibilité de panachage, et ne devra pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. - En secteur Ugc des Séjournins, la teinte de la couverture sera choisie dans la gamme des rouges, sans possibilité de panachage. - Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de couleur blanc pur ou de couleur vive sont interdits. - Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
Ug12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. - Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, il sera prévu de plus, des parkings communs correspondant à ½ place de stationnement supplémentaire par logement.
Ug13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Ug14 Coefficient d'occupation du sol	Non fixé.
---	-----------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Ug15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Ug16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Ua**

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

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNpi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNpi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Ua1 Sont interdits	- Toute nouvelle construction à usage agricole, d'hébergement collectif. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur.
Ua2 Sont autorisés sous conditions	- Les constructions à usage d'habitation sous condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités. - Les constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénient, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens. - Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Ua3 Accès et voirie	<u>1 – Accès :</u> Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent présenter une largeur minimale de 3,50m. <u>2 - Voirie :</u> Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ua4 Desserte par les réseaux	<u>1 - Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>-Eaux usées</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. <u>-Eaux pluviales</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.

	Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
Ua5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
Ua6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 8 m par rapport à la limite des voies routières. Sur les voies privées ou desservant des installations accueillant du public, une tolérance est accordée pour les constructions dont la vocation exige une situation en limite des voies (contrôle d'accès, billetterie...). Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
Ua7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 4 m. Lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de zone Ua, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 6 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
Ua8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance au moins égale à 4m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.00 m.
Ua9 Emprise au sol	L'emprise des bâtiments ne doit pas excéder 70% de la surface des parcelles.
Ua10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain aménagé jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée, avec possibilité de 28 m sur le quart de l'emprise avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructures (cheminée, antenne, chaufferie...). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Ua11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel, sauf en secteur Uai où les constructions respecteront les règles d'implantation du PPRI. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine. - L'emploi de matériaux blanc, brillant ou réfléchissant est interdit en toiture ainsi qu'en bardage. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité. - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale. - Les couleurs vives ne seront admises que de façon limitée.
Ua12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher - pour les constructions à usage industriel ou artisanal: une surface égale à 20% de la surface de plancher. - pour les constructions à usage commercial, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente. - pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement - Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, le stationnement est libre.
Ua13 Espaces libres et plantations	- Les marges de recul par rapport au domaine public devront être paysagées (bosquets, plantation d'arbres, etc.). - Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. Ils seront masqués par des rideaux d'arbres à feuilles persistantes. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

	- Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone Ua, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Lorsque le dispositif de régulation prévu à l'article Ua4 n'est pas un dispositif enterré, il devra être installé de manière à ne pas représenter un point singulier dans le paysage.
--	---

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Ua14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
--	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Ua15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Ua16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Ue**

La zone **Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Ue1 Sont interdits	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.
Ue2 Sont autorisés sous conditions	- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Ue3 Accès et voirie	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie : Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Ue4 Desserte par les réseaux	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. -Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. -Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). -Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. -Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.

Ue5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
Ue6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées : - Soit à l'alignement. - Soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3 m par rapport aux autres voies. Pour les extensions de construction ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants pourra être imposé. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50m.
Ue7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant une ou plusieurs des limites séparatives, soit avec une marge de recul de 3m minimum. Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.
Ue8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre.
Ue9 Emprise au sol	Sans objet.
Ue10 Hauteur des constructions	
Ue11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées). - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.
Ue12 Stationnement	- Non réglementé.
Ue13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Ue14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
---	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Ue15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Ue16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Uj**

La zone **Uj** est une zone de jardins où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraîchage, d'arboriculture, sont autorisés.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Uj1 Sont interdits	- Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière, entrepôt.
Uj2 Sont autorisés sous conditions	- Les cabanes ou abris de jardins sous condition de ne pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher. - La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes. *sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. * les locaux techniques ne doivent pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Uj3 Accès et voirie	La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3 m. Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.
Uj4 Desserte par les réseaux	Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.
Uj5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
Uj6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.
Uj7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, il s'implantera à 2 mètres minimum de la limite. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
Uj8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre.
Uj9 Emprise au sol	Sans objet.
Uj10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 2,80 m. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Uj11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits. Les serres ne sont pas concernées par cette disposition.

Uj12 Stationnement	Sans objet.
Uj13 Espaces libres et plantations	Les haies mono spécifiques de résineux ou de persistants sont interdites. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Uj14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.
---	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Uj15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
Uj16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

Dispositions applicables aux zones **AUg**

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

AUg1 Sont interdits

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage agricole, forestier, d'entrepôt ou industriel.
- Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration.
- Les terrains de camping
- Les carrières
- Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur.

AUg2 Sont autorisés sous conditions

- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes par opérations successives d'au moins 5 logements.
- L'aménagement de la zone AUgb sous condition que l'ensemble des aménagements desservant la zone AUga soient réalisés.
- Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.)
- Les éoliennes individuelles sous réserve que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

AUg3 Accès et voirie

1 - Accès

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

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

Les accès doivent présenter une largeur minimale de 3,50m.

Dans le cadre des opérations d'aménagement, au moins 50% des accès doivent être localisés sur les voies internes de desserte à créer.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

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

AUg4 Desserte par les réseaux

1 - Eau

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

2 - Assainissement

-Eaux usées

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

	Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. <u>-Eaux pluviales</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
AUG5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
AUG6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport par rapport à la route de Quinssat. Le recul est porté entre 2 et 5 m pour les autres voies internes à la zone. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
AUG7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.
AUG8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
AUG9 Emprise au sol	Sans objet.
AUG10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. - 8 m pour les constructions - 4 m pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
AUG11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les murets de pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. - Les couvertures seront de préférence de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. - Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

AUg12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher. - Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
AUg13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans les lotissements, groupes d'habitat collectif dont le nombre de logements est égal ou supérieur à 5, un espace libre commun égal à 7% de la surface totale de l'opération doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à ces aménagements lorsqu'elle proposera des systèmes alternatifs (noues, bassin). 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 de même que les aires de stationnement lorsque ces aménagements ne sont pas imperméabilisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

AUg14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.
--	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

AUg15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
AUg16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **A**

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est la préservation des espaces agricoles. **Le secteur Ac** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

A1 Sont interdits	- Les constructions à usage agricole ou forestier. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur. En secteur Ac : - Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole, les hébergements hôteliers, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.
A2 Sont autorisés sous conditions	En Zones A et Ac : - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En Zones Ac : - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

A3 Accès et voirie	1 – Accès / Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 – Voirie / Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
A4 Desserte par les réseaux	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau

	collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel <u>-Eaux pluviales :</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.
A5 Caractéristiques des terrains	Non fixées.
A6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	En secteurs Ac : - Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. En secteurs A et Ac : - Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m. - Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. - Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
A7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m. Cette distance de 4 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
A9 Emprise au sol	En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 40%. En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 70%
A10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (terrain aménagé) jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. La hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée: - 6 m à l'égout de toiture ou 4 m à l'acrotère pour les constructions et extensions. - 12 m pour les bâtiments d'exploitation, les silos et les serres. - 4 m à l'égout de la toiture, pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
A11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries et les serres agricoles ne sont pas concernées par cette disposition. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les couvertures seront de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage, sauf utilisation de tuiles en verres pour création de puits de lumière.

	- Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. <u>-Constructions à usage agricole :</u> - Les bardages métalliques devront être pré laqués d'usine d'aspect mat.
A12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher.
A13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

A14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
--	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

A15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
A16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **N**

La zone **N** est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

N1 Sont interdits	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les constructions nouvelles à destination agricole
N2 Sont autorisés sous conditions	- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée 100 m² maximum. • que cette extension ne porte pas atteinte à la vocation naturelle et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

N3 Accès et voirie	<u>1 – Accès</u> / Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. <u>2 – Voirie</u> / Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
N4 Desserte par les réseaux	<u>1 – Eau</u> : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>2 - Assainissement</u> <u>-Eaux usées</u> : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel <u>-Eaux pluviales</u> : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.

	Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs où les réseaux publics sont enterrés.
N5 Caractéristiques des terrains	Non fixées.
N6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) doivent être implantées avec un recul minimum de 1 m. Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance de 4 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50m.
N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
N9 Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 20%.
N10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder - 6 m à l'égout de toiture ou 4 m à l'acrotère. - 4 m à l'égout de la toiture, pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
N11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi de matériaux blancs ou de couleurs vives, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.
N12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
N13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.

	- Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
--	--

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

N14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
--	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

N15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
N16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

Dispositions applicables aux zones **Nh**

La zone Nh est un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) destiné à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.

Une unique zone cible le camping situé au lieu dit des Graviers.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Nh1 Sont interdits	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier, d'entrepôt ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration.
Nh2 Sont autorisés sous conditions	- Les bâtiments d'hébergements touristiques sous réserve de ne pas être à usage de vente d'appartements ou de villas à usage de résidences secondaires. - L'habitation sous réserve d'être à usage de gardiennage. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Nh3 Accès et voirie	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Nh4 Desserte par les réseaux	1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
Nh5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
Nh6	Les constructions doivent être implantées - dans le prolongement des constructions existantes.

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	- ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.
Nh7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
Nh8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 5 m.
Nh9 Emprise au sol	Sans objet.
Nh10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Nh11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
Nh12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Nh13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Nh14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
---	------------------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Nh15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Nh16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

Dispositions applicables aux zones **Np**

La zone **Np** cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

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

Np1 **Sont interdits**

- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.
- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier, d'entrepôt ou industriel.
- Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur.

Np2 **Sont autorisés sous conditions**

- Le changement de destination des bâtiments sous réserve que ce changement ne compromette pas la qualité paysagère du site.
- L'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, ...) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Np3 **Accès et voirie**

- 1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.
- 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Np4 **Desserte par les réseaux**

- 1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- 2 - Assainissement
Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.
Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
- Eaux pluviales :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales).
Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires.
Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise.
- 3 – Réseaux divers : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.

Np5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.
Np6 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2m par rapport aux voies publiques ou privées. La construction dans le prolongement de l'existant peut être imposée. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
Np7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
Np8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre.
Np9 Emprise au sol	Sans objet.
Np10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée - 6 m pour les extensions - 4 m pour les cabanes de jardins, abris, locaux techniques. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
Np11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
Np12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Np13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Np14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.
---	-----------------

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Np15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
Np16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.