



J. MARIE FREYDETTE
URBANISME
62, Av. Edouard Belin
63100 Clermont Ferrand
Tél : 04.73.90.22.33
Fax : 04.73.90.22.15

URBASIG
www.urbasig.fr
contact@urbasig.fr
06.21.30.16.40

GRUPE
SYCOMORE

Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique du PLU

1/2500ème

Modifications, révisions, mises à jour

- Elaboration : prescription le 30 mars 2012, approbation le 29 juin 2017
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 juin 2018
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 juin 2019
- Mise en compatibilité n°1 approuvée le 25 octobre 2019
- Modification n°3 approuvée le 26 juin 2021
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 28 juin 2021
- Modification n°5 approuvée le 30 juin 2022
- Modification n°6 approuvée le 23 juin 2023

Légende

- Les zones urbaines**
- UA - La zone UA est une zone urbaine suffisamment équipée pour accueillir des constructions nouvelles. Elle se caractérise par la diversité des types d'habitat et de fonctions urbaines qu'il convient de conforter.
- Elle comporte plusieurs secteurs :
- UAa : Le secteur UAa correspondant au noyau historique et ses extensions successives inscrits dans le périmètre du site patrimonial remarquable.
 - UAb : Le secteur UAb correspond aux extensions urbaines contemporaines.
 - UAF : Le secteur UAF correspond aux faubourgs qui se sont développés, essentiellement au nord-est de la ville, le long de la route de Decize et de la rue de Bourgogne.
 - UI : La zone UI correspond à des secteurs spécialisés occupés en grande partie par des activités économiques diverses dans lesquels la présence d'habitat n'est pas souhaitable.
- Les zones à urbaniser**
- AU : Il s'agit d'une zone non urbanisée insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate ou de secteurs urbanisés mutables à plus ou moins longue échéance. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification ou d'une révision du PLU. Elle comprend un secteur AUmu.
- Le secteur AUmu correspond à des emprises urbanisées à vocation d'équipements ou d'activités économiques susceptibles de connaître des mutations fortes en termes de destination et d'aménagement.
- AUb : La zone AUb correspond à des disponibilités foncières inscrites dans le tissu urbain, insuffisamment équipées mais qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous conditions de respect des prescriptions de l'OA et de réalisation des viabilités.
- Elle comporte deux secteurs :
- Les secteurs 1AUb urbanisables au fur et à mesure de la réalisation des équipements et viabilités nécessaires.
 - Les secteurs 2AUb qui nécessitent une opération d'ensemble.

- Les zones à vocation agricole**
- Les zones à vocation agricole
- A : La zone A couvre un secteur de taille limitée situé en zone inondable dans lequel est implanté un siège d'exploitation agricole pour lequel il est nécessaire de permettre des évolutions. Seules sont autorisées les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les zones naturelles**
- N : La zone N correspond aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger des atteintes fortes des aménagements et de l'urbanisation principalement pour des raisons de protection contre les risques inondation et de préservation de l'intérêt écologique du patrimoine naturel.
- Elle comprend plusieurs secteurs :
- Nce : Un secteur Nce correspondant aux milieux présentant une richesse et une sensibilité écologique et aux espaces jouant un rôle de connexion entre ces milieux. Ces espaces doivent faire l'objet d'une protection renforcée tout en permettant une mise en valeur du patrimoine écologique.
 - Nj : Un secteur Nj, réservé aux jardins familiaux situés dans le val d'Allier et aux abords du ruisseau de Pont Chénard. Ce mode de valorisation des sols doit être préservé en permettant pour ses valeurs sociales et paysagères.
- Prescriptions d'urbanisme**
- N : La zone N correspond aux espaces naturels de la commune qu'il convient de protéger des atteintes fortes des aménagements et de l'urbanisation principalement pour des raisons de protection contre les risques inondation et de préservation de l'intérêt écologique du patrimoine naturel.
 - Nce : Un secteur Nce correspondant aux milieux présentant une richesse et une sensibilité écologique et aux espaces jouant un rôle de connexion entre ces milieux. Ces espaces doivent faire l'objet d'une protection renforcée tout en permettant une mise en valeur du patrimoine écologique.
 - Nj : Un secteur Nj, réservé aux jardins familiaux situés dans le val d'Allier et aux abords du ruisseau de Pont Chénard. Ce mode de valorisation des sols doit être préservé en permettant pour ses valeurs sociales et paysagères.
- Prescriptions d'urbanisme**
- Secteur affecté par un risque inondation. Les occupations et utilisations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNPI.
 - Enveloppe d'aléa exceptionnel
 - L'indice "a" indique que le secteur est soumis aux prescriptions du site patrimonial remarquable.
 - L'indice "ce" indique que le secteur est inclus dans un périmètre de protection de captages d'eau potable. Toute construction nouvelle est interdite et les extensions des constructions existantes sont soumises à l'avis de la DASS.
 - L'indice "r" indique que le secteur que les secteurs concernés sont soumis aux dispositions de l'article L2124-18 du Code général de la propriété des personnes publiques modifié en 2014 par la loi ALUR. Dans ces secteurs, toute édification de construction nouvelle est interdite entre les digues et la rivière qu'ils soient soumis au PPRNPI ou non.

- Emplacement réservé
- Emplacement Réservé en vue de la réalisation de programme de logement favorisant une mixité sociale (article L.151-41 du Code d'urbanisme)
- Orientation d'Aménagement et d'Orientation
- Éléments caractéristiques du paysage à protéger (L.159-9 et L.159-23 du Code de l'urbanisme) : parcs, jardins, endos...
- Espace Boisé Classé
- Marge de recul
- Marge de recul paysagère
- Secteur de préservation ou de développement de la diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les conditions définies au règlement
- Éléments caractéristiques du paysage à protéger (L.159-9 et L.159-23 du Code de l'urbanisme): patrimoine bâti
- Arbres isolés et alignements à préserver
- Implantation des constructions imposée à l'alignement

