



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 MARS 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 62

Votants : 73 (dont 11 procurations)

N°23

OBJET :

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU
PLU DE VICHY**

**BILAN DE LA MISE
A DISPOSITION ET
APPROBATION**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le : - 9 AVR. 2019

Publiée ou notifiée
le : - 9 AVR. 2019

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY (à partir de la délibération n°6) - F. SZYPULA (de la délibération n°1 à la délibération n°17 et à partir de la délibération n°21) – M. AURAMBOUT (à partir de la délibération n°4)

- J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES – P. MONTAGNER - I. DELUNEL – J. TERRACOL (à partir de la délibération n°4), Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. SENNEPIN - F. DUBESSAY – N. RAY (à partir de la délibération n°6) – J. ROIG - J.P. BLANC - C. CATARD – C. SEGUIN – F. SEMONSUT – P. COLAS – R. LOVATY – A. CORNE – F. HUGUET - J. COGNET - JY.

CHEGUT – MC. VALLAT – JM. LAZZERINI – M. MORGAND – JM. BOUREL – N. COULANGE – A. GIRAUD – M. MONTIBERT – JD. BARRAUD – G. DURANTET - B. AGUIAR – C. FAYOLLE – G. MARSONI – C. DUMONT – M.

CHARASSE – E. GOULFERT (de la délibération n°1 à la délibération n°20 et à partir de la délibération n°25) - M. GUYOT – A. CHAPUIS - J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD – P. BONNET – C. GRELET – C. MALHURET (à partir de la délibération n°6) - MC. STEYER (à partir de la délibération n°14) - M.

JIMENEZ – JJ. MARMOL - S. FONTAINE – W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - C. POMMERAY - M.J. CONTE – C. LEPRAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : M. J.S. LALOY à F. AGUILERA (jusqu'à la délibération n°5), Vice-Président.

Mmes et MM. C. BERTIN à A.G. CROUZIER - B. BAYLAUCQ à MC. VALLAT – A. DAUPHIN à A. CORNE – P. SEMET à F. SKVOR - C. BENOIT à MO.

COURSOL – YJ. BIGNON à S. FONTAINE – B. KAJDAN à JL. GUITARD – G. MAQUIN à JJ. MARMOL – JP. SALAT à M. JIMENEZ – E. VOITELLIER à C. LEPRAT – JM. GUERRE à B. AGUIAR, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : M. H. DUBOSCQ - F. BOFFETY – F. MINARD, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. W. PASZKUDZKI, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment la section 6 du chapitre III relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme encadrée par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48,

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et la Citoyenneté,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vichy approuvé par délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté en date du 28 septembre 2017,

Vu l'arrêté n°2018-46 du Président de Vichy Communauté en date du 20 septembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Vichy. L'objet de la modification simplifiée porte sur les points suivants :

- Erreurs matérielles et éléments mineurs divers,
- Modification du nombre d'emplacements de stationnement exigés en zones UA, UB, UC et UD,
- Modifications mineures des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et UC,

Vu la délibération n°44 du conseil communautaire de Vichy Communauté en date du 20 septembre 2018 définissant les modalités de la mise à disposition du public du dossier modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Vichy,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne/Rhône-Alpes en date du 19 décembre 2018 saisie conformément à l'article R.104-6 du code de l'urbanisme, dispensant la modification du PLU d'une évaluation environnementale,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public ont bien été accomplies,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes associées mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,

Considérant que ladite modification simplifiée n'a entraîné aucune observation du public et 7 avis exprès favorables sans observations ou prescriptions des personnes publiques associées,

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Vichy est prête à être approuvée,

Il est proposé au conseil communautaire :

- D'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Vichy, tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

- D'autoriser M. le Président ou son représentant à signer tous les actes subséquents,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de Vichy, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs,
- Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Vichy pourra être consulté par toutes les personnes intéressées, sur simple demande, au siège de Vichy communauté et au service urbanisme de la ville de Vichy aux jours et heures habituels d'ouverture.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

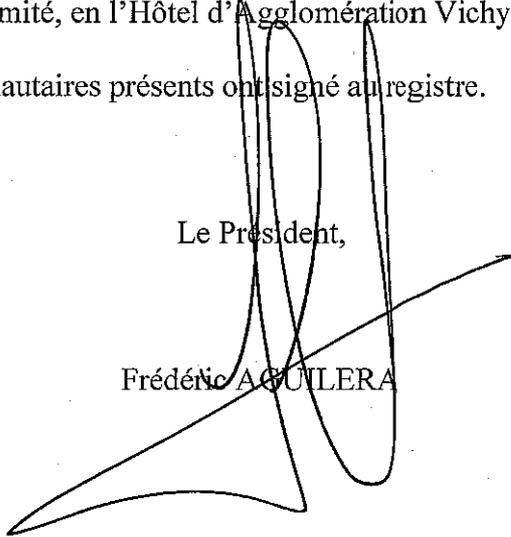
- d'approuver les propositions susvisées,
- de charger M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté,
le 28 mars 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA





VICHYCOMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

De la commune de Vichy

Modification simplifiée n°1

Modification du règlement écrit

Note de présentation

Modification prescrite par arrêté du Président n°2018-45 en date du 20 septembre 2018.

Vichy Communauté
9, Place Charles De Gaulle – CS 92956
03 209 Vichy
Téléphone : 04 70 96 57 00
Mail : accueil@vichy-communaute.fr

Mairie de Vichy
Place de l'Hôtel de Ville
BP 42158
03201 Vichy Cedex
Téléphone : 04 70 30 17.17
Mail : accueilurbanisme@ville-vichy.fr

SOMMAIRE

1.	Situation.....	3
2.	Historique.....	3
3.	Objet de la modification.....	3
4.	Modification du règlement écrit.....	4

1. Situation

La commune de Vichy se situe dans le Bourbonnais, au Sud-Est du département de l'Allier, au cœur du Pays Vichy-Auvergne, sur la rive droite de la rivière de l'Allier. La commune se divise en deux cantons : Vichy Nord et Vichy Sud.

La région est Auvergne-Rhône-Alpes.

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 60 km de Clermont-Ferrand et de Moulins et 90 km de Montluçon.

Vichy est limitrophe de 6 communes : Bellerive-sur-Allier, Charmeil, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Le Vernet, Abrest.

Le ban communal couvre une superficie de 585 hectares.

2. Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vichy a été approuvé le 22 septembre 2017 par délibération du conseil communautaire de Vichy Communauté.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération Vichy Communauté s'est vue transférer la compétence relative aux Plan Locaux d'Urbanisme. C'est pourquoi les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont menées par Vichy Communauté en concertation avec la commune.

3. Objet de la modification

Après une année d'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé, des points de dysfonctionnement ont été relevés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'un des objectifs du PADD développé dans le cadre du PLU est de proposer des logements adaptés aux besoins des habitants et résorber le problème de la vacance. Or, l'application de certaines règles de la zone UA1 restreint la mutation du tissu existant.

Le service d'Application du Droit des Sols de Vichy Communauté et les élus de Vichy ont donc travaillé conjointement afin d'identifier les modifications nécessaires à apporter au PLU pour une meilleure cohérence du règlement écrit.

Les modifications portent sur :

- Erreurs matérielles et éléments mineurs divers,
- Modification du nombre d'emplacements de stationnement (voiture et vélos) exigés en zones UA, UB, UC et UD.
- Modifications mineures des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones UA, UB et UC.

4. Modification du règlement écrit

Pages 11-12 article UA 7 :

Actuel :

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

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

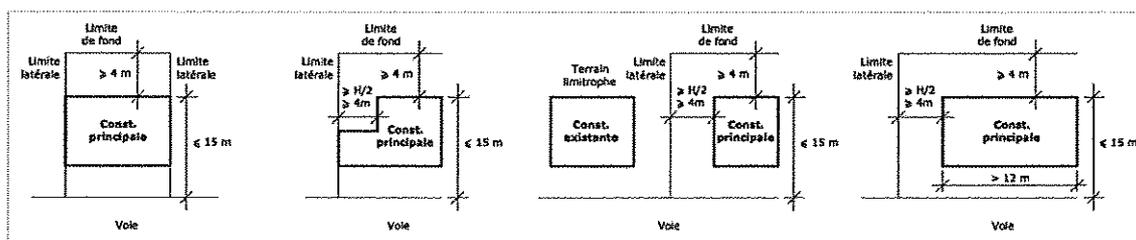
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

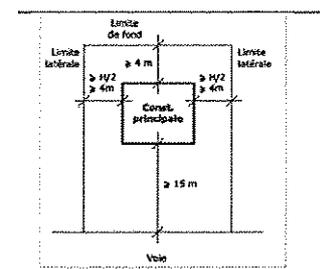
- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.



Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

Futur :

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

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi hauteur soit $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

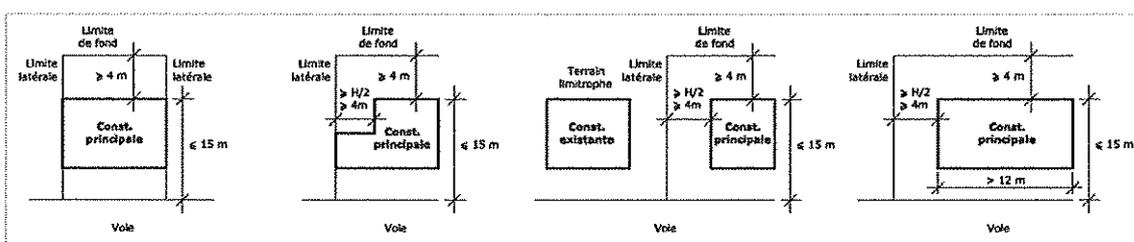
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

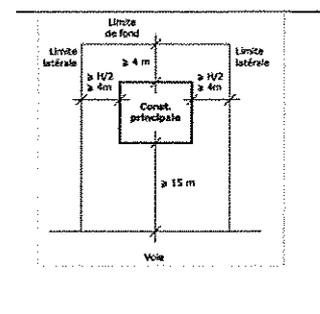


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

Pages 12 à 13 article UA 12 :

Actuel :

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Futur :

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

L'ensemble de la zone UA du plan local d'urbanisme est incluse dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Vichy (appellation précédente modifiée par la loi LCAP du 9 juillet 2016: ZPPAUP modifié en AVAP puis en SPR). Cette servitude d'utilité publique a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune au travers de son Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Dans cette zone, il convient de se référer au règlement du PVAP qui définit : ...

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures :

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Pages 13 à 15 article UA 12 :

Actuel :

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :

1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :

1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de vente créée

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

- La surface dédiée au stationnement des deux roues est déduite de la surface de vente.

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du commerce.

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente.

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m² : 1 place minimum par établissement
- si la surface de plancher est supérieure à 150 m² : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 7 – entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m² de surface de plancher créée

1 – 8 – exceptions et cas spécifiques

- en cas de changement de destination sans création de surface de plancher, ces règles ne s'appliquent pas, sauf lorsque la nouvelle destination est « commerces – artisanat » ou « locaux industriels »
- dans le cas spécifique de la transformation d'anciens hôtels en logements, et afin de favoriser la résorption de la vacance de ce type de locaux, il sera décompté un crédit de places de stationnement virtuelles, à raison de 1 place pour 3 chambres existantes. Ce crédit sera déduit du nombre de places exigé normalement pour l'opération de logement envisagée.

Nota : si plusieurs destinations coexistent dans la même construction, il est précisé que le calcul du nombre de places exigibles réglementairement sera fait au prorata des différentes surfaces suivant leur affectation.

2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300 mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

4 – Circulation des eaux souterraines

La conception des aménagements de stationnement enterré devra prendre en compte les contraintes ou servitudes liées aux conditions normales de circulation des eaux souterraines.

Futur :

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30 m².

- Dispositions spécifiques applicables dans la zone UA1 du PLU :

• Cas général :

Pour un logement de type 1 ou de type 2 : 0,5 place

Pour les autres logements, 1 place par logement

• Dans le cas de logement social à financement aidé par l'Etat :

Pour un logement de type 1 ou de type 2 : pas de places exigées

Pour les autres logements, 0,5 place par logement

Il sera prévu des locaux aménagés pour le stationnement des vélos à raison de 1 m² par logement avec un maximum de 30 m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

- Cas spécifique des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de place de stationnement nécessité par le projet devra être justifié dans l'autorisation d'urbanisme.

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Cas général :

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :

1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :

1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de vente créée au-delà des 200m².

- Cas spécifique : dans la zone UA1 du PLU :

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :

1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de vente créée.

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- La surface dédiée au stationnement des deux roues est déduite de la surface de vente.
- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du commerce.

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente avec un maximum de 30 m².

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m² : 1 place minimum par établissement
- si la surface de plancher est supérieure à 150 m² : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 7 – entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m² de surface de plancher créée

1 – 8 – exceptions et cas spécifiques

- en cas de changement de destination sans création de surface de plancher, ces règles ne s'appliquent pas, sauf lorsque la nouvelle destination est « commerces – artisanat » ou « locaux industriels »

~~– dans le cas spécifique de la transformation d'anciens hôtels en logements, et afin de favoriser la résorption de la vacance de ce type de locaux, il sera décompté un crédit de places de stationnement virtuelles, à raison de 1 place pour 3 chambres existantes. Ce crédit sera déduit du nombre de places exigé normalement pour l'opération de logement envisagée.~~

Nota : si plusieurs destinations coexistent dans la même construction, il est précisé que le calcul du nombre de places exigibles réglementairement sera fait au prorata des différentes surfaces suivant leur affectation.

2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300

mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 – Circulation des eaux souterraines

La conception des aménagements de stationnement enterré devra prendre en compte les contraintes ou servitudes liées aux conditions normales de circulation des eaux souterraines.

Pages 19-20 article UB 7 - 1 :

Actuel :

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

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

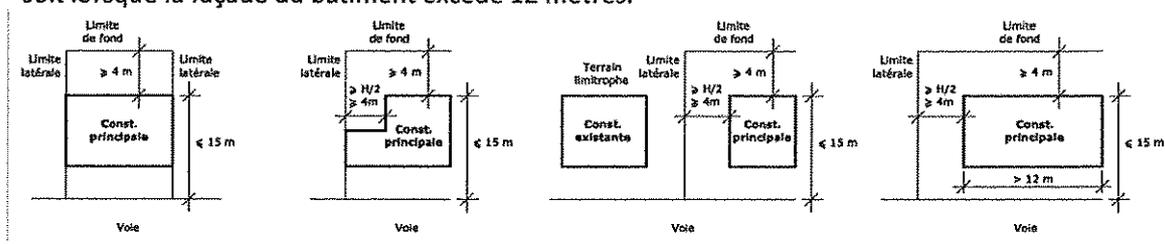
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

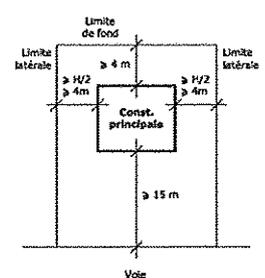


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

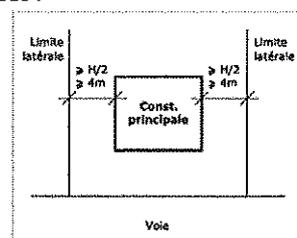


4 – Uniquement pour le secteur UBa

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Seules les constructions d'une hauteur absolue limitée à 4 mètres pourront être édifiées en jouxtant la limite séparative.

UBa 7



Futur :

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

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi hauteur soit $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

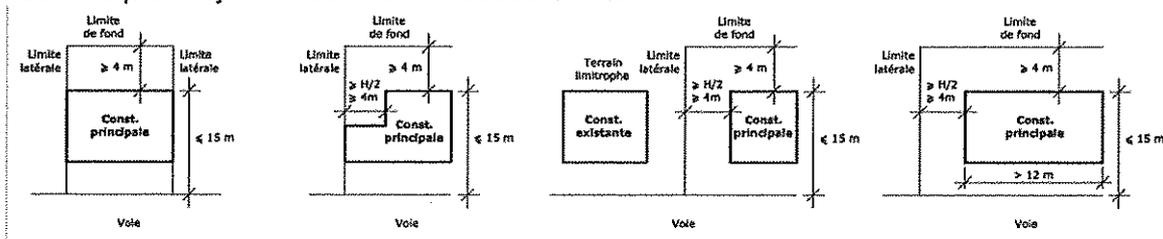
Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

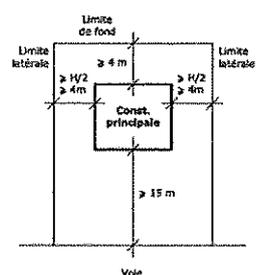


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

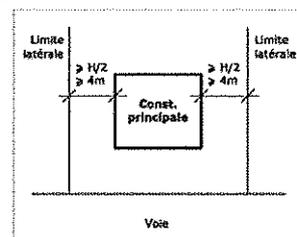
4 – Uniquement pour le secteur UBa

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.

Seules les constructions d'une hauteur absolue limitée à 4 mètres pourront être édifiées en jouxtant la limite latérale.

UBa 7



Page 22 article UC 12 :

Actuel :

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

Futur :

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30 m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

Pages 28-29 article UC 7 - 1 :

Actuel :

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

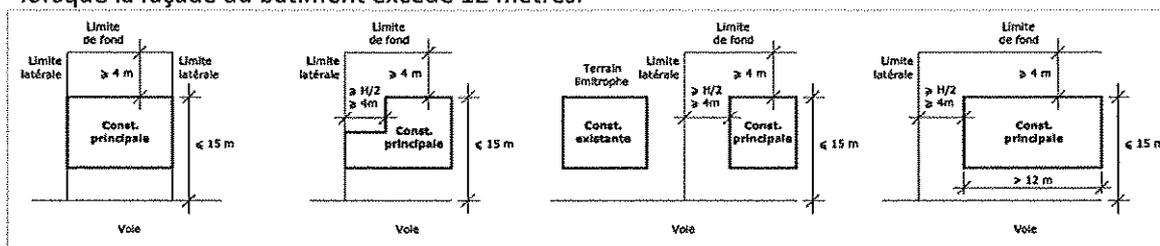
2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite latérale.

En cas de retrait, il ne peut être inférieur à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, un retrait par rapport aux deux limites latérales est possible dans les cas suivants :

- sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

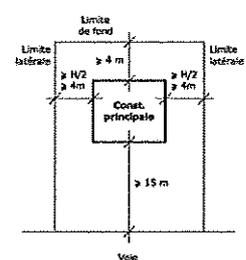


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites séparatives à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.



Futur :

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi-hauteur soit $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

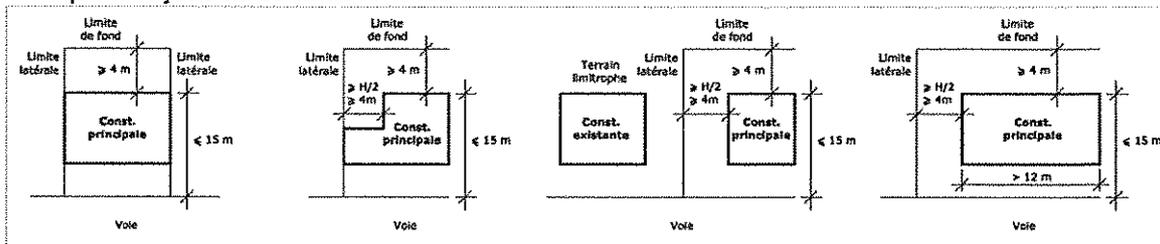
2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite latérale.

En cas de retrait, il ne peut être inférieur à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, un retrait par rapport aux deux limites latérales est possible dans les cas suivants :

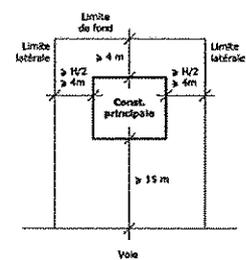
- sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.



Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

Page 31 article UC 12 :

Actuel :

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :
0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

Futur :

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :
1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place
- Logement social à financement aidé par l'Etat :
0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30 m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

Page 38 article UD 12 :

Actuel :

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

Futur :

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement à une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30 m².

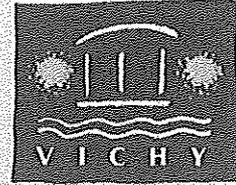
- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

Commune de VICHY



PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Règlement après modification

28 mars 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
approuvant le PLU en date du 28 septembre 2017

Le Président Claude MALHURET

Vidal
CONSULTANTS

SOMMAIRE

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Dispositions applicables à la zone UA	8
Dispositions applicables à la zone UB	16
Dispositions applicables à la zone UC	25
Dispositions applicables à la zone UD	33
Dispositions applicables à la zone UE	40
Dispositions applicables à la zone UI.....	44
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	50
Dispositions applicables à la zone 1AU	51
Dispositions applicables à la zone 2AU	58
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	61
Dispositions applicables à la zone N.....	62
TITRE 5 - ANNEXES	

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VICHY.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

- 1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.
- 2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et en zones naturelles ou non équipées N.

En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les éléments protégés au titre de la loi Paysage.

ARTICLE 4. PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DE CHAQUE ZONE

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 des dispositions applicables à chaque zone sont implicitement autorisées, sauf les interdictions générales figurant expressément à l'article 1.

ARTICLE 5. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) porte sur l'ensemble des zones U et AU, tel que mentionné sur la cartographie en annexe.

Le droit de préemption urbain renforcé (D.P.U. renforcé) porte sur les zones indiquées sur la cartographie en annexe.

ARTICLE 6. ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'un avis motivé du maire.

Ces adaptations sont accordées dans les formes et suivant la procédure définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local

d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 8. CHANGEMENT DE DESTINATION

Les changements de destinations, même sans travaux, sont soumis à déclaration préalable. Les changements de destinations avec travaux modifiant la structure porteuse ou la façade sont soumis à permis de construire.

ARTICLE 9. CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsque que la construction existante n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 10. MODALITE D'APPLICATION DU REGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS

Les règles du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent pour chaque terrain issu d'une division en propriété, copropriété ou en jouissance. Dans le cas d'un terrain bâti issu d'une division, celle-ci ne devra pas aggraver une non-conformité au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11. CLOTURES

L'édification des clôtures est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 14. STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable.

ARTICLE 15. ZONES A RISQUE

Dans l'ensemble des secteurs susceptibles de présenter un risque, toute demande d'autorisation est soumise à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 16. PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 17. PROTECTION DES SOURCES D'EAUX MINERALES

Le territoire de la commune de Vichy se situe entièrement dans le périmètre de protection des sources d'eaux minérales déclarée d'intérêt public par décrets des 23 janvier 1861, 17 mai 1874, 3 janvier 1879, 8 août 1895, 23 juillet 1901 et 17 avril 1930.

En application du Code de la Santé Publique, les servitudes suivantes s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune :

- aucun sondage ni travail souterrain ne peuvent être pratiqués sans autorisation préalable du Ministère de la Santé. Par « travaux souterrains », on entend tout ouvrage ou excavation dépassant 5 mètres de profondeur ;
- à l'égard des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, il est imposé au propriétaire l'obligation de faire, au moins un mois à l'avance une déclaration au Préfet qui délivre récépissé.

ARTICLE 18. VOIES BRUYANTES

En bordure des voies citées à l'annexe "voies bruyantes" et de la voie ferrée, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre-ville. Elle se caractérise par une mixité de fonctions entre activités diverses, habitat et équipements.

La zone est concernée par les servitudes suivantes :

- PPRi Allier approuvé le 26/07/2001
- PPRi Sichon-Jolan approuvé le 30/07/2001
- Z.P.A.U.P. approuvée le 26/12/1997

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UA 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Au-delà de 35 mètres de façade, plusieurs accès pourront être tolérés.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Les rampes d'accès pour les parcs de stationnement enterrés devront, dans la mesure du possible, comporter une plate forme horizontale de 3 mètres de longueur minimum, à partir de l'alignement du domaine public.

2 – Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 6 mètres.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

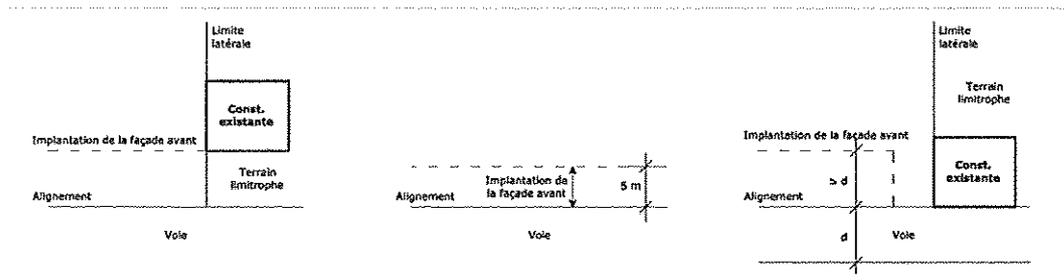
Non fixé.

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

Les façades des constructions doivent s'implanter :

- soit au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes,
- soit, en l'absence de référence, dans une bande de 5 mètres comprise à partir de l'alignement.

Toutefois, une construction peut être implantée pour partie en recul. Ce recul sera du même ordre de grandeur que celui de la voie sur laquelle il s'ouvre, tout en assurant la continuité du bâti sur la voie, notamment en prévoyant des ailes en retour masquant les limites parcellaires latérales avec un minimum de 4 mètres.



Pour la totalité de la façade sur rue, du rez-de-chaussée à la rive de la toiture, un seul retrait par rapport au plan d'alignement est autorisé à partir du 6^e niveau.

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

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi hauteur soit $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

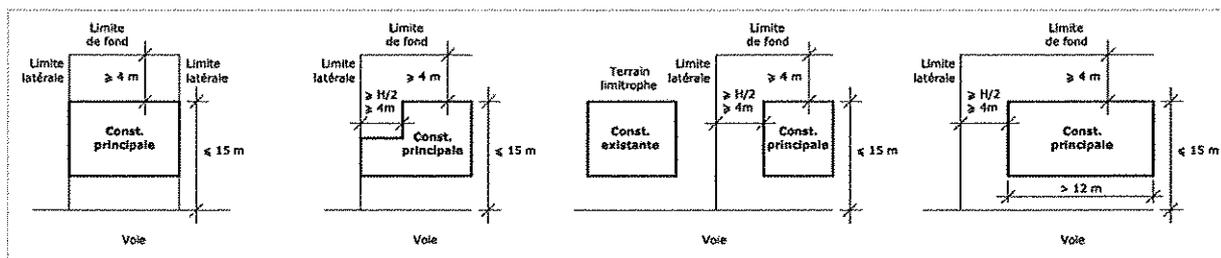
Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

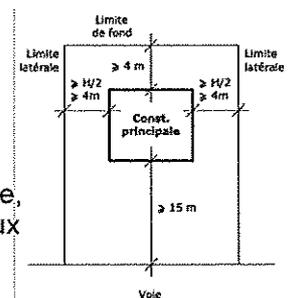
- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.



Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur ($L=H/2$) avec un minimum de 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.



Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.

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

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

Dans le cas de couvertures terrasses lorsqu'elles sont autorisées, les hauteurs d'égout seront assimilées aux hauteurs du plan vertical de la façade jusqu'au sommet de l'acrotère.

Trois secteurs de hauteur sont repérés au plan de zonage :

- UA1 : 29 m en hauteur absolue / 25 m en hauteur à l'égout
- UA2 : 18 m en hauteur absolue / 14 m en hauteur à l'égout
- UA3 : 13 m en hauteur absolue / 9 m en hauteur à l'égout

Les hauteurs à l'égout ne comprennent pas les ouvrages techniques en superstructure qui sont autorisés dans la limite de la hauteur absolue.

Hauteur relative par rapport aux voies :

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère) ;

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

L'ensemble de la zone UA du plan local d'urbanisme est incluse dans le site patrimonial remarquable (SPR) de Vichy (appellation précédente modifiée par la loi LCAP du 9 juillet 2016 : ZPPAUP modifiée en AVAP puis en SPR). Cette servitude d'utilité publique a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de

la commune au travers de son Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Dans cette zone, il convient de se référer au règlement du PVAP qui définit :

- Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords ;
- Des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de

plancher avec un maximum de 30m².

- Dispositions spécifiques applicables dans la zone UA1 du PLU :

- Cas général :

Pour un logement de type 1 ou de type 2 : 0,5 place

Pour les autres logements, 1 place par logement

- Dans le cas de logement social à financement aidé par l'Etat :

Pour un logement de type 1 ou de type 2 : pas de places exigées

Pour les autres logements, 0,5 place par logement

Il sera prévu des locaux aménagés pour le stationnement des vélos à raison de 1 m² par logement avec un maximum de 30 m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire de 7,4 kW.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

- Cas spécifique des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de place de stationnement nécessité par le projet devra être justifié dans l'autorisation d'urbanisme.

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Cas général :
 - Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :
1 place minimum par établissement
 - En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise
 - Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :
1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de vente créée au-delà des 200m².
- Cas spécifique : dans la zone UA1 du PLU :
 - Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :
1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de vente créée.
- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.
Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw. Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».
- La surface dédiée au stationnement des deux roues est déduite de la surface de vente.
- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du commerce.
- Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente avec un maximum de 30m².

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m² :
1 place minimum par établissement
 - si la surface de plancher est supérieure à 150 m² :
1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée
- Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

- 1 place pour 3 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

- 1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels

sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 7 – entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m² de surface de plancher créée

1 – 8 – exceptions et cas spécifiques

- en cas de changement de destination sans création de surface de plancher, ces règles ne s'appliquent pas, sauf lorsque la nouvelle destination est « commerces – artisanat » ou « locaux industriels »

Nota : si plusieurs destinations coexistent dans la même construction, il est précisé que le calcul du nombre de places exigibles réglementairement sera fait au prorata des différentes surfaces suivant leur affectation.

2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300 mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4 – Circulation des eaux souterraines

La conception des aménagements de stationnement enterré devra prendre en compte les contraintes ou servitudes liées aux conditions normales de circulation des eaux souterraines.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Dans le cas de constructions édifiées en retrait de l'alignement, il pourra être demandé, selon le site, soit de traiter l'espace intermédiaire avec des plantations, soit de prolonger un aménagement de sol public existant afin d'assurer la continuité de l'espace urbain.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Liste des végétaux interdits :

- .. Elodée dense - *Egeria densa*
- .. Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- .. Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- .. Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- .. Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- .. Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- .. Paspale distique - *Paspalum distichum*
- .. Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- .. Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- .. Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohemica*
- .. Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- .. Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- .. Érable négundo - *Acer negundo*
- .. Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- .. Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- .. Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond au secteur situé à l'Est du centre-ville et au quartier des Ailes au Nord.

Elle accueille prioritairement de l'habitat et des activités à dominante tertiaire.

La zone UB comporte deux secteurs :

- un secteur UBa qui correspond à des quartiers denses mais au tissu urbain non traditionnel
- un secteur UBb situé de part et d'autre du nouveau boulevard urbain.

La zone est concernée par les servitudes suivantes :

- PPRi Allier approuvé le 26/07/2001
- PPRi Sichon-Jolan approuvé le 30/07/2001
- PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008.

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UB 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Au-delà de 35 mètres de façade, plusieurs accès pourront être tolérés.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Les rampes d'accès pour les parcs de stationnement enterrés devront, dans la mesure du possible, comporter une plate forme horizontale de 3 mètres de longueur minimum, à partir de l'alignement du domaine public.

2 – Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 6 mètres.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

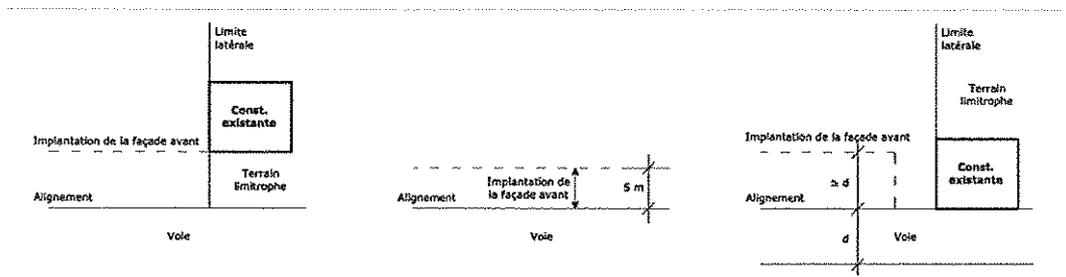
Non fixé.

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

Sauf disposition contraire repérée au plan graphique, les façades avant des constructions doivent s'implanter :

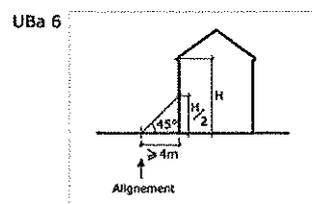
- soit au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes,
- soit, en l'absence de référence, dans une bande de 5 mètres comprise à partir de l'alignement.

Toutefois, une construction peut être implantée pour partie en recul. Ce recul sera du même ordre de grandeur que celui de la voie sur laquelle il s'ouvre, tout en assurant la continuité du bâti sur la voie, notamment en prévoyant des ailes en retour masquant les limites parcellaires latérales avec un minimum de 4 mètres.



Secteur UBa

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de l'alignement, égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.



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

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi hauteur soit $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie et de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

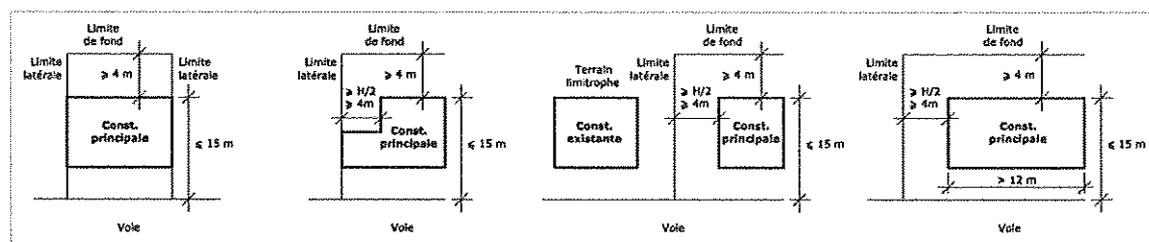
Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m^2 .

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, un retrait sur limite latérale de $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres est possible :

- soit sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- soit lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- soit lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.

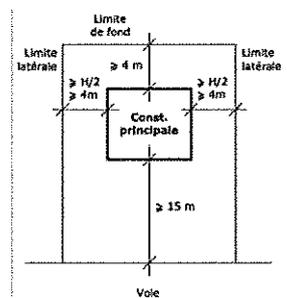


Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur. Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.



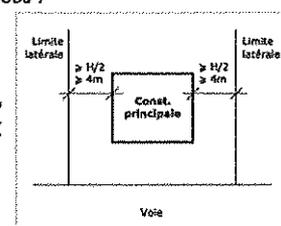
4 – Uniquement pour le secteur UBa

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.

Seules les constructions d'une hauteur absolue limitée à 4 mètres pourront être édifiées en jouxtant la limite latérale.

UBa 7



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

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Secteur UBa

Non fixé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur des constructions par rapport au terrain ne peut excéder 18 mètres.

Dans le secteur UBa, la hauteur maximale absolue est de 21 mètres.

Dans le secteur UBb, la hauteur maximale absolue est de 10 mètres.

Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

Hauteur relative par rapport aux voies :

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère),

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture

présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles suivantes devront être respectées, sauf exceptions et cas spécifiques prévus à l'article 1 – 8 ci-après.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être

dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw. Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :
1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :
1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente.

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m² :
1 place minimum par établissement

- si la surface de plancher est supérieure à 150 m² :
1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 7 – entrepôts commerciaux

1 place par tranche entamée de 300 m² de surface de plancher créée

1 – 8 – exceptions et cas spécifiques

- en cas de changement de destination sans création de surface de plancher, ces règles ne s'appliquent pas, sauf lorsque la nouvelle destination est « commerces – artisanat » ou « locaux industriels »
- dans le cas spécifique de la transformation d'anciens hôtels en logements, et afin de favoriser la résorption de la vacance de ce type de locaux, il sera décompté un crédit de places de stationnement virtuelles, à raison de 1 place pour 3 chambres existantes. Ce crédit sera déduit du nombre de places exigé normalement pour l'opération de logement envisagée.

Nota : si plusieurs destinations coexistent dans la même construction, il est précisé que le calcul du nombre de places exigibles réglementairement sera fait au prorata des différentes surfaces suivant leur affectation.

2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300 mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Dans le cas de constructions édifiées en retrait de l'alignement, il pourra être demandé, selon le site, soit de traiter l'espace intermédiaire avec des plantations, soit de prolonger un aménagement de sol public existant afin d'assurer la continuité de l'espace urbain.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément de paysage, naturel ou bâti, identifié par un plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Liste des végétaux interdits :

- .. Elodée dense - *Egeria densa*
- .. Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- .. Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- .. Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- .. Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- .. Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- .. Paspale distique - *Paspalum distichum*
- .. Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- .. Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*

- ~ Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohemica*
- ~ Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- ~ Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- ~ Erable négundo - *Acer negundo*
- ~ Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- ~ Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- ~ Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC présente un tissu résidentiel , situé au Nord et au Sud du territoire communal.

La zone est concernée par les servitudes suivantes :

- PPRi Sichon-Jolan approuvé le 30/07/2001
- PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008
- Z.P.A.U.P. approuvée le 26/12/1997

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UC 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès aux habitations et Etablissements Recevant du Public (E.R.P) doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Au-delà de 35 mètres de façade, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve qu'ils soient dissociés en entrée et sortie.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies.

Dans le cas de l'existence d'un sous-sol, il pourra être aménagé des accès dissociés en entrée et sortie pour tenir compte des différences de niveaux des voies de desserte du projet.

2 – Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 6 mètres.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

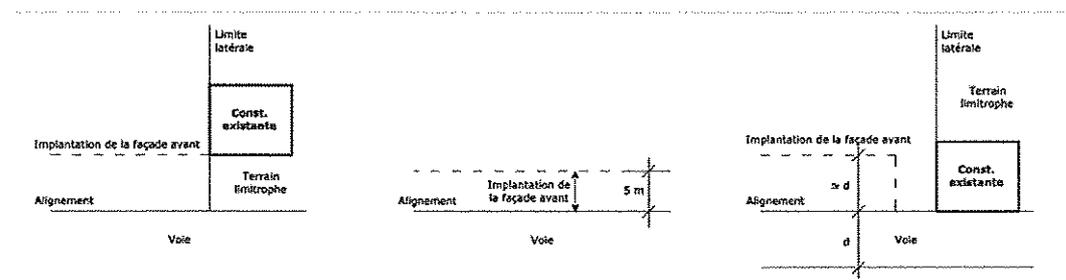
ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les façades avant des constructions doivent s'implanter :

- soit au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes,
- soit, en l'absence de référence, dans une bande de 5 mètres comprise à partir de l'alignement.



Toutefois, une construction peut être implantée pour partie en recul dont la dimension est du même ordre de grandeur que celle de la voie sur laquelle il s'ouvre, tout en assurant la continuité du bâti sur la voie, notamment en prévoyant des ailes en retour masquant les limites parcellaires latérales avec un minimum de 4 mètres.

Tolérances

Des prolongements extérieurs non clos à la construction (tels qu'escaliers ou terrasse) pourront être édifiés dans la bande de terrain comprise entre la marge de recul et l'alignement de domaine public, dans la limite de 2 mètres à partir du plan de façade principale de la construction et sur 50% maximum du linéaire de façade.

La règle des 50 % ne s'applique pas en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 – Sur la totalité du terrain

Les constructions doivent respecter un recul d'une demi-hauteur soit $L = H/2$ sans pouvoir être inférieur à 4 mètres par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif, ni aux parkings collectifs implantés en dessous du terrain naturel (TN).

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 15 m^2 .

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

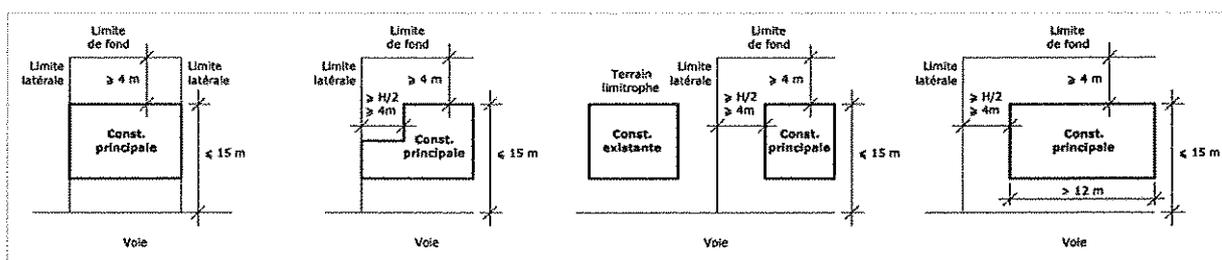
2 – Dans la bande des 15 mètres

Les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite latérale.

En cas de retrait, il ne peut être inférieur à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Toutefois, un retrait par rapport aux deux limites latérales est possible dans les cas suivants :

- sur l'arrière pour une partie du bâtiment ;
- lorsqu'un bâtiment situé sur la parcelle voisine ne jouxte pas la limite parcellaire ;
- lorsque la façade du bâtiment excède 12 mètres.



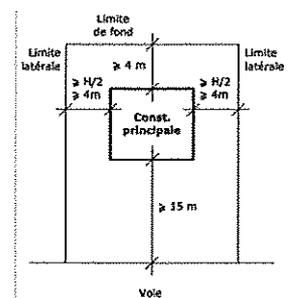
Les terrasses (balcons non compris) d'une profondeur supérieure à 1,20 mètre sont autorisées jusqu'en limite latérale à condition que leur hauteur de plancher ne dépasse pas 3 mètres par rapport au terrain naturel.

3 – Au-delà de la bande des 15 mètres

Au-delà de la bande de 15 mètres, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites latérales égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de commerce, bureau, artisanat, industrie, de service public et d'intérêt collectif et aux parkings collectifs implantés en-dessous du TN, à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4m de hauteur.

Les extensions des bâtiments existants peuvent s'accoler aux limites latérales à condition de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur.



ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 13 mètres. Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

Hauteur relative par rapport aux voies :

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère),

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et sites inscrits (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :
1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la

surface de vente est supérieure à 200 m² :

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente.

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

- si la surface de plancher n'excède pas 150 m² :

1 place minimum par établissement

- si la surface de plancher est supérieure à 150 m² :

1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 3 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

2 – Impossibilité de réaliser le nombre de places

En cas d'impossibilité de pouvoir aménager le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération projetée et uniquement au motif de raisons techniques s'imposant au constructeur, ce dernier doit rechercher la possibilité d'obtenir une concession à long terme ou réaliser les places de stationnement dans le voisinage de l'opération c'est-à-dire dans un rayon ne pouvant excéder 300 mètres. Dans ce dernier cas, le constructeur devra apporter la preuve de la propriété du terrain nécessaire et qu'il l'aménagera conformément à l'usage prévu.

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Une surface au moins égale à 50 % des espaces libres sera non imperméabilisée.

Liste des végétaux interdits :

~ Elodée dense - *Egeria densa*

~ Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*

- .. Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- .. Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- .. Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- .. Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- .. Paspale distique - *Paspalum distichum*
- .. Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- .. Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- .. Renouée de Bohème - *Reynoutria x bohemica*
- .. Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- .. Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- .. Erable négundo - *Acer negundo*
- .. Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- .. Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- .. Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD se compose d'un tissu bâti à dominante pavillonnaire. Elle correspond aux extrémités Nord et Sud de la commune.

La zone est concernée par la servitude suivante :

- PPR retrait-gonflement des argiles, approuvé le 22/08/2008.

Toutes les occupations du sol concernées par cette servitude sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravanning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UD 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage industriel et d'entrepôt à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 82 du Code Civil.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière.

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

2 – Voirie

Les voies publiques nouvelles, à créer ou incorporer, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de plate-forme de 6 mètres et être revêtues.

ARTICLE UD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes.

Tolérances

Des prolongements extérieurs à la construction (tels qu'escaliers ou terrasse) pourront être édifiés dans la bande de terrain comprise entre la marge de recul et l'alignement de domaine public, dans la limite de 2 mètres à partir du plan de façade principale de la construction et sur 50% maximum du linéaire de façade.

ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne soit implantée sur limite, la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite latérale sera au moins égale à la moitié de la différence de hauteur de ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions doivent respecter un recul de 8 mètres minimum par rapport à la limite de fond.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 20 m².

Les piscines devront respecter un minimum de 1,90 mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation situés sur une même unité foncière doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 35 % de la superficie du terrain.

ARTICLE UD 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur absolue des constructions est fixée à 10 mètres. Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

Hauteur relative par rapport aux voies :

Les constructions situées en bordure des voies dont l'emprise moyenne est inférieure à 10 mètres devront respecter la relation $H = L + 5$ où :

H est la hauteur à l'égout (ou en sommet d'acrotère),

L est l'emprise moyenne de la voie.

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, dont l'une est inférieure à 10 mètres, il est admis que sur une longueur n'excédant pas 15 mètres à compter du point d'intersection des alignements, le bâtiment édifié sur la voie la plus étroite puisse avoir la même hauteur à l'égout de toiture que sur la voie la plus large.

En cas de discordance entre ces différents modes de calcul de hauteur, la hauteur autorisée résulte de l'application de la plus contraignante de ces mesures.

ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments présentant un caractère d'aspect homogène seront restaurés en tenant le plus grand compte de leurs dispositions d'origine. Les bâtiments seront également dégagés des constructions adventices, appentis, garages, hangars, etc... et des canalisations parasites, descentes d'eaux pluviales, tubes, câbles électriques et téléphoniques aériens, etc ...

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure pour en conserver l'authenticité d'origine, de disposition et d'aspect.

Les modifications projetées peuvent être interdites dans la mesure où elles altèrent le caractère de la construction.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue devront s'inscrire en continuité avec la hauteur et à l'alignement des clôtures des unités foncières mitoyennes. En cas d'absence de référence, la clôture présentera un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

Pour les résidences avec services, le calcul est fait à partir des obligations imposées aux constructions à destination d'habitation.

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :

0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 30m².

- Dans le cas de création de places pour personne à mobilité réduite ou équipées pour des véhicules électriques : 1 place réalisée = 2 places comptées.

Le parc de stationnement devra être alimenté par un "circuit électrique spécialisé". L'équipement réalisé devra être relié au tableau général basse tension (TGBT) en aval du "dispositif de mise hors tension général de l'installation électrique du bâtiment ou du point de livraison spécifique". Les passages de câbles desservant les places de stationnement doivent être dimensionnés avec une section minimale de 100mm. Les points de recharge devront être d'une puissance nominale unitaire ajustée entre 7,4 kW et 22Kw.

Maximum 50% du parking pourra bénéficier de ce dispositif : « 1 place réalisée = 2 places comptées ».

- Minoration de 5 % du nombre exigé si un arrêt de transport en commun est situé à moins de 150 mètres du site du projet.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :
1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la

surface de vente est supérieure à 200 m² :

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente.

1 – 4 – constructions à usage d'activité artisanale

1 place par tranche entamée de 100 m² au-dessus des 100 premiers m²

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 5 – constructions à usage d'hébergement hôtelier

1 place pour 2 chambres créées

1 – 6 – constructions à usage industriel

1 surface égale à 20% de la surface de plancher des bâtiments industriels sera affectée au stationnement en sus de celui nécessaire aux éventuels bureaux ou logements de fonction

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

2 – Exception

Toute place de stationnement supprimée doit être reconstituée sur l'unité foncière sauf en cas de nécessité d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Une surface au moins égale à 50 % des espaces libres sera de pleine terre.

Liste des végétaux interdits :

- .. Elodée dense - *Egeria densa*
- .. Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- .. Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- .. Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- .. Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- .. Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- .. Paspale distique - *Paspalum distichum*
- .. Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- .. Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- .. Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohémica*
- .. Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*

- Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- Erable négundo - *Acer negundo*
- Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est destinée à recevoir principalement des équipements. Elle correspond au site de l'hôpital.

La zone est concernée par les servitudes suivantes :

- PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008
- Z.P.P.A.U.P. approuvée le 26/12/1997

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITION

- Les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement dans le paysage
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des équipements
- Les constructions de stationnement de véhicules si elles sont liées aux constructions autorisées dans la zone
- Les aires de jeux et de sports, les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

En limite de zone UB ou UC, les constructions devront respecter un recul minimum égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 4 mètres.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non fixé.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 18 mètres.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques et du site inscrit (porté au plan de servitudes), des prescriptions particulières pourront être données par l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Liste des végétaux interdits :

- .. Elodée dense - *Egeria densa*
- .. Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- .. Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- .. Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- .. Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- .. Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- .. Paspale distique - *Paspalum distichum*
- .. Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- .. Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- .. Renouée de Bohème - *Reynoutria x bohemica*
- .. Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- .. Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- .. Erable négundo - *Acer negundo*
- .. Ailanth glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- .. Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- .. Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI correspond aux secteurs à dominante d'activité économique de Vichy.

La zone est concernée par la servitude suivante :

- PPRi Allier approuvé le 26/07/2001

Toutes les occupations du sol concernées par cette servitude sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les aires de jeux et de sports.

ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article UI 1 sont réputés autorisés.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activités et que la surface soit inférieure à 80 m².
- Les extensions et aménagements, dans la limite de 30 m² supplémentaires, des bâtiments d'habitation existants.
- Les dépôts divers et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

D'une manière générale, un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public pourra être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4 – Réseaux câblés

Tous les réseaux câblés nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique inhérente à leurs caractéristiques.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes.

Toutefois, dans le cas de la reconversion d'installations existantes, l'alignement existant pourra être maintenu.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.

ARTICLE UI 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixé.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

Non fixé.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

La hauteur de tout point des constructions ne peut excéder 15 mètres.

Les seules exceptions envisageables à cette hauteur absolue concerneront les constructions en continuité et/ou en extension de constructions existantes supérieures à cette hauteur absolue, sans dépassement de hauteur de ces constructions existantes ou les ouvrages techniques justifiés en superstructure indispensables à l'exploitation fonctionnelle des installations ou à leur sécurité.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits à l'alignement, en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage de bureaux et services

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 2 – constructions à usage de commerces

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 3 – constructions à usage artisanal, industriel et d'entrepôts

1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Liste des végétaux interdits :

- ~ Elodée dense - *Egeria densa*
- ~ Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- ~ Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- ~ Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- ~ Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- ~ Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*

- ~ Paspale distique - *Paspalum distichum*
- ~ Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- ~ Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- ~ Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohemica*
- ~ Ambroisie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- ~ Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- ~ Erable négundo - *Acer negundo*
- ~ Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- ~ Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- ~ Ptérocarye du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée. La capacité des réseaux périphériques est suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est composée de deux secteurs :

- 1AUa qui correspond un projet résidentiel dans le secteur de Beauséjour.
- 1AUb qui correspond à un projet résidentiel dans le secteur des Garêts-Bellevue.

La zone est concernée par la servitude suivante :

- PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008.

Toutes les occupations du sol concernées par cette servitude sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage artisanal
- Les constructions à usage industriel
- Les entrepôts
- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts divers
- Les dépôts de véhicules

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITION

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article 1AU 1 sont réputés autorisés.

- Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, toutes les constructions et installations admises dans la zone sont autorisées à condition que les équipements suivants soient réalisés :

- le réseau d'eau de caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
- le réseau d'assainissement et le réseau d'eau pluviale si nécessaire
- le réseau d'électricité
- le réseau d'éclairage public
- les autres réseaux câblés (téléphone, ...)
- la voirie.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès aux habitations et Etablissements Recevant du Public (E.R.P) doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie. Ils doivent autoriser une desserte pour les véhicules d'au moins 3,50 mètres de largeur et d'un gabarit d'au moins 3,50 mètres en cas de passage sous voûte.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation et d'utilisation du sol envisagé et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Dans le cas d'une desserte par plusieurs voies, plusieurs accès pourront être tolérés, sous réserve que ne soit pas introduite une gêne supplémentaire sur l'une ou l'autre des voies. Dans le cas de l'existence d'un sous-sol, il pourra être aménagé des accès dissociés en entrée et sortie pour tenir compte des différences de niveaux des voies de desserte du projet.

2 – Voirie

La voirie sera implantée conformément au règlement graphique.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés doivent être enterrés et leurs branchements réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur 1AUa

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande d'implantation des constructions matérialisée au plan de zonage, avec un recul minimum de 4 mètres.

Dans le secteur 1AUb

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur d'une bande comprise entre 4 et 15 mètres.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou deux limites latérales. En cas de retrait des limites latérales, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum égale à leur demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

Les dépendances peuvent s'accoler aux limites à condition que leur hauteur absolue ne dépasse pas 3 mètres et que leur emprise au sol ne dépasse pas 15 m².

Dans le secteur 1AUa

Les constructions principales doivent s'implanter à l'intérieur de la bande de constructibilité matérialisée au plan de zonage.

Dans le secteur 1AUb

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite de fond. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à usage de service public et d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 35 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue d'un point d'une construction se mesure soit à partir du terrain d'origine si le terrain aménagé présente une altitude supérieure à celle du terrain d'origine, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci présente une altitude inférieure à celle du terrain d'origine.

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 10 mètres. Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont à proscrire, sauf justifications de composition architecturale dûment établie : les imitations de matériaux (exemples : fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (exemples : les briques creuses, les carreaux de plâtre, les agglomérés), les matériaux pour construction précaire (exemples : fibres-ciment, tôle ondulée, plastique ondulé, etc...), et les façades de teintes agressives.

Lorsque que le projet de construction laisse apparents des pignons entiers ou des parties de pignons des bâtiments construits en limite séparative sur des parcelles voisines, ces pignons ou parties de pignon doivent recevoir un traitement approprié s'harmonisant avec l'aspect des façades.

Les murs séparatifs et les murs aveugles ou non apparents d'un bâtiment devront, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades et donner des garanties de bonne conservation.

Clôtures

Les clôtures sur rue présenteront un mur plein en maçonnerie d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques

Les ouvrages techniques devront être intégrés dans les bâtiments. Il pourra être toléré, à titre exceptionnel, la présence d'ouvrages techniques de faible superficie par rapport à celle de la toiture, dans la mesure où ceux-ci seront masqués par des éléments architecturaux permettant leur bonne intégration au volume de la construction.

Les antennes de télévision seront disposées préférentiellement en sous-toiture. Les antennes paraboliques de captage satellite devront être disposées en retrait des vues publiques.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Calcul des normes de parking : lorsque le calcul du nombre de places de stationnement a une décimale inférieure à 0,5, on arrondit le nombre de places au chiffre inférieur, et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 0,5.

1 – Nombre d'emplacements exigés

1 – 1 – constructions à usage d'habitation

- Cas général :

1 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 2 places par logement

Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

- Logement social à financement aidé par l'Etat :
0,75 place par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher avec un maximum de 1 place par logement
Pour un logement inférieur ou égal à 25 m² (T1) : 0,5 place

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

1 – 2 – constructions à usage de bureaux et de services

1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher.

1 – 3 – constructions à usage de commerces

- Pour les constructions neuves, si la surface de vente n'excède pas 200 m² :
1 place minimum par établissement

- En cas de changement de destination, si la surface de vente n'excède pas 200 m² : aucune place requise

- Pour les constructions neuves ou en cas de changement de destination, si la surface de vente est supérieure à 200 m² :
1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente créée

Pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 200 m², il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 100 m² de surface de vente.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

D'une manière générale, les espaces libres de toute construction doivent être traités en espaces aménagés de manière paysagère.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Une surface au moins égale à 50 % des espaces libres sera de pleine terre.

Liste des végétaux interdits :

- ~ Elodée dense - *Egeria densa*
- ~ Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- ~ Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- ~ Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- ~ Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- ~ Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- ~ Paspale distique - *Paspalum distichum*
- ~ Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- ~ Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- ~ Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohemica*
- ~ Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- ~ Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- ~ Erable négundo - *Acer negundo*

- ~ Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- ~ Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- ~ Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone réservée à une urbanisation ou une restructuration à moyen ou long termes. Elle est actuellement soit non équipée, soit inadaptée à une utilisation rationnelle de ses capacités.

Le mode d'urbanisation définitif et la consistance des infrastructures publiques à mettre en place n'étant pas encore définis, il convient de protéger cette zone d'une urbanisation diffuse qui rendrait plus difficile ou impossible son utilisation ultérieure.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera subordonnée à une modification du présent plan.

La zone est concernée par la servitude suivante :

- PPRi Allier approuvé le 26/07/2001

Toutes les occupations du sol concernées par cette servitude sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout aménagement ou construction nouveaux, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux mentionnés en 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- L'aménagement ou l'agrandissement de la surface de plancher des constructions existantes, dans la limite de 20 % à compter de la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 4 mètres au moins des voies de desserte ou emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter en limite ou en recul de 4 mètres au moins de la limite séparative.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle, globalement inconstructible, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Cette zone comporte un secteur N1A correspondant aux berges de l'Allier.

La zone est concernée par les servitudes suivantes :

- PPRi Allier approuvé le 26/07/2001
- PPRi Sichon-Jolan approuvé le 30/07/2001
- PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 22/08/2008.

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions nouvelles et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Pour toute la zone à l'exception du secteur N1A

- L'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes, dans la limite de 20 % de leur surface de plancher à compter de la date d'approbation du présent PLU.
- L'aménagement d'aires de jeux et de sport de plein air à condition qu'elles soient ouvertes au public.
- Les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif et les aires de stationnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Pour le secteur N1A exclusivement

- Les commerces à usage de restauration, les constructions à usage de service public et d'intérêt collectif et les aires de jeux et de sport de plein air sous réserve des conditions suivantes :

- L'extension liée aux occupations du sol mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, est autorisée dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous les conditions expresses suivantes :

- L'extension sera implantée à la cote de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée
- L'extension ne devra pas créer d'obstacle supplémentaire à l'écoulement des crues
- Elle devra comporter des structures effaçables en cas de crue
- Les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence.

- Les constructions nouvelles liées aux occupations du sol mentionnées ci-dessus, et ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées sous les conditions expresses suivantes :

- Leur réalisation devra être précédée de la démolition d'un bâtiment de même nature et emprise au sol située dans la même zone
- Les constructions seront implantées au niveau ou au-dessus du terrain naturel et dans le sens d'écoulement des crues
- Elles devront comporter des structures effaçables en cas de crue
- Les équipements techniques nouveaux seront fixés au sol selon des procédés leur permettant de résister aux vitesses d'écoulement correspondant à la crue de référence.

- L'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs à la cote d'implantation de la construction existante ou à celle du terrain naturel si elle est plus élevée.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

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

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eaux pluviales

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public, le cas échéant, 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.

2 – Eau potable

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut se raccorder par branchement sur le réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau des constructions et installations doit être réalisée par captage forage ou puits particuliers, et la distribution s'effectuer par l'intermédiaire de canalisations.

Le débit et la qualité des eaux ainsi obtenus devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues.

3 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Lorsque celui-ci n'existe pas, il est réalisé un assainissement individuel réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un raccordement obligatoire au réseau public dès qu'il existera.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la bonne évacuation des eaux pluviales.

4 – Réseaux câblés

Les réseaux câblés nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique inhérente à leurs caractéristiques.

Les ouvrages ou matériels techniques notamment ceux liés aux canalisations, équipements et installations linéaires (câbles, lignes, transports d'énergie, de chaleur ou de produits chimiques, canalisations d'eau ou d'assainissement, ...) seront étanches ou équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou installés hors crue de référence.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit au même recul que les constructions situées sur les terrains limitrophes,
- soit avec un recul d'1 mètre minimum de l'alignement des voies publiques existantes.

Toutefois, dans le cas de la reconversion d'installations existantes, l'alignement existant pourra être maintenu.

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La construction de bâtiments implantés en limite parcellaire est autorisée sous réserve du respect de prescriptions spéciales imposées par le service de la protection civile, notamment en matière d'incendie.

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

Non fixé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Secteur N1A

- L'extension des constructions ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du présent document
- Les constructions nouvelles ne comportant aucune pièce aménagée pour le sommeil, sont autorisées à condition qu'elle substitue à une construction d'emprise au sol équivalente
- L'extension est limitée à 30 m² d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions ne pourra excéder 8 mètres. Sauf exceptions justifiées, les ouvrages techniques en superstructure sont réputés compris dans cette hauteur maximale absolue.

La surélévation des constructions existantes est interdite.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURE

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres) ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, agglomérés).
- Les matériaux destinés aux constructions précaires (tôle ondulée, fibro-ciment, plastique ondulé).
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes devront être réalisés dans le respect des dispositions architecturales et des matériaux d'origine.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes de valeur devront être conservées.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement en surface doivent comporter des haies, lorsque les caractéristiques du terrain le permettent.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions suivantes : toute demande d'autorisation de défrichage sera rejetée de plein droit ; toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à déclaration préalable.

Liste des végétaux interdits :

- ~ Elodée dense - *Egeria densa*
- ~ Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- ~ Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- ~ Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- ~ Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- ~ Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- ~ Paspale distique - *Paspalum distichum*
- ~ Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- ~ Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- ~ Renouée de Bohême - *Reynoutria x bohemica*
- ~ Ambrosie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- ~ Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- ~ Erable négundo - *Acer negundo*
- ~ Ailante glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- ~ Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- ~ Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*

Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement.

TITRE 5
ANNEXES

Liste des végétaux déconseillés

<i>Amorpha fruticosa</i> L.		Faux-Indigo
<i>Artemisia plurisp.*</i>	<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle
	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot
<i>Aster plurisp.</i>	<i>Aster lanceolatus</i> Willd.	Aster lancéolé
	<i>Aster novae-angliae</i> L.	Aster de Nouvelle-Angleterre
	<i>Aster novi-belgii</i> L.	Aster de Nouvelle-Belgique
	<i>Aster x salignus</i> Willd.	Aster à feuilles de saule
	<i>Aster x versicolor</i> Willd.	Aster changeant
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.		Azolla fausse-fougère
<i>Bidens frondosa</i> L.		Bident feuillu
<i>Buddleja davidii</i> Franch.		Buddléia de David (Arbre aux papillons)
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.*		Campylopus introflexus
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.*		Collomie à grandes fleurs
<i>Conyza plurisp.</i>	<i>Conyza blakei</i> (Cabrera) Cabrera*	Vergerette de Blake
	<i>Conyza bonariensis</i> (L.) Cronquist	Vergerette de Buenos Aires
	<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist	Vergerette du Canada
	<i>Conyza floribunda</i> Kunth	Vergerette à fleurs nombreuses
	<i>Conyza sumatrensis</i> (Retz.) E.Walker	Vergerette de Sumatra
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		Herbe de la Pampa
<i>Crassula helmsii</i> (T.Kirk) Cockayne		Orpin de Helms
<i>Elodea plurisp.</i>	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttall
<i>Galega officinalis</i> L.*		Galéga officinal
<i>Helianthus plurisp.*</i>	<i>Helianthus pauciflorus</i> Nutt.	Hélianthe raide
	<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Hélianthe tubéreux (Topinambour)
	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers.	Hélianthe vivace
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.		Hydrocotyle fausse-renoncule
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.		Balsamine de Balfour
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.		Balsamine du Cap
<i>Impatiens parviflora</i> DC.*		Balsamine à petites fleurs
<i>Lemna plurisp.</i>	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule
	<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lentille d'eau turionifère
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell		Lindernie douteuse
<i>Lysichiton americanum</i> Hultén & H.St.John*		Lysichiton d'Amérique
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch		Vigne-vierge à cinq folioles
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.		Paspale dilaté
<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semiarundinaria plurisp....*</i>		Bambous
<i>Phytolacca americana</i> L.		Raisin d'Amérique
<i>Polygonum polystachium</i> Meisn.		Renouée à épis nombreux
<i>Prunus laurocerasus</i> L.		Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.*		Cerisier tardif
<i>Rhus plurisp.*</i>	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac de Virginie
	<i>Rhus coriaria</i> L.	Sumac des corroyeurs
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.		Robinier faux-acacia
<i>Senecio maequidens</i> DC.		Seneçon du Cap
<i>Solidago plurisp.</i>	<i>Solidago canadensis</i> L.	Verge d'or du Canada
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton subsp. <i>serotina</i> (Kuntze) McNeill	Verge d'or géante
<i>Sporobolus plurisp.*</i>	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole de l'Inde
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
<i>Veronica peregrina</i> L.*		Véronique voyageuse
<i>Xanthium plurisp.</i>	<i>Xanthium albinum</i> (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
	<i>Xanthium italicum</i> Moretti	Lampourde d'Italie
	<i>Xanthium orientale</i> L.	Lampourde à gros fruits
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse

GLOSSAIRE

Accès

Portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, entre domaine privé et domaine public, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique.

Il peut résulter :

- soit d'un état de fait
- soit de l'approbation d'un plan d'alignement
- soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie.

Bande d'implantation obligatoire

Bande constructible comprise entre les reculs obligatoires (minimal et maximal) comptés à partir de la limite d'emprise des voies (ou des emprises publiques).

Coefficient de pleine terre

La notion de "pleine terre" exclut les places de stationnement, les bandes de roulement, les passages imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.

Construction principale

Construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

Dépendance

Construction non-principale séparée du bâtiment principal.

Emprise au sol

C'est la projection au sol du volume de la construction selon le plan vertical. Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.

Extension d'un bâtiment

Tout prolongement du bâtiment principal correspondant à une destination autorisée dans la zone. Cela peut aller de l'agrandissement à usage d'habitation jusqu'à la véranda.

Mur ou façade aveugle

Un mur ou une façade aveugle ne comporte aucun type d'ouverture ou de châssis, à l'exception des pavés de verre.

Terrain

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voirie

Espace, public ou privé ouvert à la circulation.

DIMENSIONS DES VOIRIES

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Abbé Delarbre	Rue	V.C.	57	8	456
Ailes	Allée des	V.C.	650	40	26000
Ailes	Allée des	R.D.	648	40	25920
Albatros	Rue des	V.C.	120	10	1200
Albert 1er	Place	V.C.	142	10	1420
Albert-Lespiat	Impasse	V.C.	100	10	1000
Albert-Londres	Rue	V.C.	56	10	560
Alexandre 1er	Boulevard	V.C.	386	10	3860
Alger	Rue d'	V.C.	172	10	1720
Alice	Rue	V.C.	40	7	280
Allier	Place d'	V.C.	77	8	616
Allier	Impasse d'	V.C.	20	4	80
Allier	Quai d'	V.C.	370	15	5550
Allier	Rue d'	V.C.	200	7	1400
Alliotaux	Rue	V.C.	164	10	1640
Alpes	Rue des	V.C.	122	10	1220
Alquié	Rue	V.C.	360	10	3600
Alsace	Rue d'	V.C.	534	12	6408
Amiens	Rue d'	V.C.	30	8	240
Amiral Courbet	Impasse	V.P.	45	5	225
Amirauté	Passage de l'	V.P.	124	5	620
Anémones	Rue des	V.C.	330	10	3300
Angleterre	Rue d'	V.C.	75	12	900
Antoine-Jardet	Rue	V.C.	100	8	800
Antonin-Mallat	Rue	V.P.	130	9	1170
Aquitaine	Rue d'	V.C.	71	10	710
Aristide-Briand	Avenue	R.N.	260	20	5200
Arnaud	Impasse	V.C.	188	5	940
Arnoux	Rue	V.C.	150	10	1500
Arras	Rue d'	V.C.	104	10	1040
Auvergne	Rue d'	V.C.	162	10	1620
					0
					0
					0
Bardiaux	Rue	V.C.	158	8	1264
Bardin	Rue	V.C.	141	8	1128
Bargoin	Rue	V.C.	98	10	980
Bartins	Rue des	V.C.	600	10	6000
Batillat	Rue	V.C.	90	6	540
Beaulieu	Rue de	V.C.	128	6	768
Beauparlant	Rue	V.C.	195	8	1560
Beauséjour	Rue de	V.C.	600	8	4800
Bel-air	Rue du	V.C.	402	10	4020
Belfort	Rue de	V.C.	108	10	1080
Belgique	Rue de	V.C.	80	10	800
Belin	Rue	V.C.	189	10	1890
Bellevue	Avenue de	V.C.	300	10	3000
Bergère	Rue	V.C.	67	8	536
Besse	Rue	V.C.	76	10	760
Bintôt	Rue	V.C.	155	10	1550
Bleuets	Rue des	V.C.	95	4	380

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Bonamour	Impasse	V.C.	145	10	1450
Bordeaux	Rue de	V.C.	140	12	1680
Bouleaux	Square des	V.C.	60	10	600
Bourbonnais	Rue du	V.C.	149	10	1490
Bourgogne	Rue de	V.C.	70	10	700
Bretagne	Rue de	V.C.	135	10	1350
Brivet	Impasse	V.P.	80	5	400
Bulot	Rue	V.C.	111	10	1110
Burnol	Rue	V.C.	114	8	912
					0
					0
					0
Callou	Rue	V.C.	290	12	3480
Calvaire	Rue du	V.C.	20	5	100
Capelet	Rue	V.C.	237	10	2370
Capitaine	Rue du	V.C.	94	10	940
Carnot	Boulevard	V.C.	484	12	5808
Carnot	Rue	V.C.	226	10	2260
Cascade	Rue de la	R.D.	180	10	1800
Casino	Rue du	V.C.	248	14	3472
Célestins	Avenue des	R.D.	970	13	12610
Cerisiers	Rue des	V.C.	165	7	1155
Cévennes	Rue des	V.C.	105	10	1050
Chamonix	Rue de	V.C.	245	10	2450
Champ de Foire	Rue du	V.C.	95	14	1330
Chanoine Goutet	Place du	V.C.			0
Charasse	Rue	V.C.	147	10	1470
Charles-de-Gaulle	Place	V.C.	566	10	5660
Charles-Louis-Philippe	Square	V.C.			0
Charlot	Rue	V.C.	222	10	2220
Château d'eau	Impasse du	V.C.	90	6	540
Château Franc	Rue du	V.C.	50	6	300
Châteaudun	Rue de	V.C.	286	10	2860
Chollet	Rue	V.C.	95	10	950
Chomel	Rue	V.C.	87	10	870
Cimiez	Rue de	V.C.	65	10	650
Cité	Rue de la	V.C.	80	10	800
Clam	Passage	V.C.	60	4	240
Clemenceau	Passage	V.P.	99	7	693
Combattants en Afrique du Nord	Esplanade des	V.C.			0
Comédie	Passage de la	V.P.	68	7	476
Commerce	Passage du	V.P.	94	7	658
Compagnie	Rue de la	V.C.	95	12	1140
Constantine	Rue de	V.C.	820	10	8200
Copéré	Rue	V.C.	66	10	660
Corre-Clam	Impasse	V.P.	34	7	238
Côte Saint Amand	Rue de la	R.D.	850	15	12750
Côteau	Rue du	V.C.	930	5	4650
Couturier	Rue	V.C.	124	10	1240
Creuzier	Rue de	V.C.	1100	10	11000
Croix Saint Martin	Allée de la	V.C.	78	5	390

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Croix Saint Martin	Avenue de la	R.D.	588	13	7644
Cronstadt	Rue de	V.C.	262	10	2620
Curie	Rue	V.C.	70	10	700
Cyclamens	Rue des	V.C.	100	10	1000
					0
					0
					0
Dacher	Rue	V.C.	158	8	1264
Darcet	Rue	V.C.	84	8	672
Darragon	Rue	V.C.	73	10	730
De Banville	Rue	V.C.	52	10	520
Dejoux	Rue	V.C.	86	8	688
Démonet	Rue	V.C.	190	10	1900
Denière	Boulevard	V.C.	782	15	11730
Desbrest	Rue	V.C.	175	10	1750
Désormière	Rue	V.C.	200	11	2200
Docteur Challier	Rue du	V.C.	180	10	1800
Docteur Charles	Rue du	V.C.	65	5	325
Docteur Colas	Rue du	V.C.	120	12	1440
Docteur Dany	Square du	V.C.	28	7	196
Docteur Fouet	Rue du	V.C.	58	6	348
Docteur Houibert	Rue du	V.P.	115	8	920
Docteur Max Durand-Fardel	Rue du	V.C.	104	6	624
Docteur Raymond	Rue du	V.C.	72	10	720
Docteur Schweitzer	Square du	V.C.	100	11	1100
Drichon	Rue	V.C.	97	5	485
Dubessay	Rue	V.C.	201	8	1608
Duchon	Rue	V.C.	133	8	1064
Dunkerque	Rue de	V.C.	227	10	2270
Durand	Rue	V.C.	147	10	1470
Durin	Avenue	V.C.	425	10	4250
					0
					0
					0
Eaux	Allée des	V.C.	430	3	1290
Écoles	Rue des	V.C.	54	10	540
Edmond-Michelet	Rue	V.C.	300	8	2400
Église	Rue de l'	V.C.	60	5	300
Eisenhower	Avenue	V.C.	50	15	750
Élysée	Passage de l'	V.P.	38	7	266
Emballage	Rue de l'	V.C.	168	10	1680
Est	Rue de l'	V.C.	303	10	3030
Etats-Unis	Boulevard des	V.C.	936	16	14976
Eugène-Baratier	Rue	V.C.	34	10	340
Eugène-Gilbert	Avenue	V.C.	280	12	3360
					0
					0
					0
Faidherbe	Rue	V.C.	174	8	1392
Flandre	Rue de	V.C.	153	10	1530
Fleurs	Rue des	V.C.	58	8	464

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Fleury	Rue	V.C.	422	10	4220
Foch	Impasse	V.P.	35	4	140
Font Fiolant	Sentier de la	V.C.	125	3	375
Fontaines	Plateau des				0
Forestier	Rue	V.C.	178	8	1424
France	Avenue de	R.D.	626	16	10016
Franklin	Allée	V.P.	50	6	300
Frantz-Glénard	Place	V.C.			0
Frobert	Impasse	V.C.	150	5	750
					0
					0
					0
Gaillard	Rue	V.C.	432	10	4320
Gambetta	Boulevard	V.C.	520	12	6240
Gare	Place de la	R.D.			0
Gare	Rue de la	V.C.	136	12	1632
Garros	Rue	V.C.	80	10	800
Gaudry	Rue	V.C.	110	10	1100
Général Gallieni	Rue du	V.C.	208	10	2080
Général Leclerc	Square	V.C.	145	8	1160
Georges-Clemenceau	Rue	R.N.	312	15	4680
Géraniums	Rue des	V.C.	167	10	1670
Gérardmer	Avenue de	V.C.	50	18	900
Germot	Rue	V.C.	260	10	2600
Giboin	Passage	V.P.	40	5	200
Gilbert	Impasse	V.C.	77	10	770
Girard	Rue	V.C.	300	8	2400
Givois	Impasse	V.C.	55	5	275
Givois	Rue	V.C.	244	8	1952
Glafeuls	Rue des	V.C.	72	10	720
Glycines	Rue des	V.C.	280	10	2800
Golf	Rue du	V.C.	118	10	1180
Gramont	Avenue de	R.N.	690	14	9660
Grande Chaise	Rue de la	V.C.	210	5	1050
Grande Grille	Rue de la	V.C.	105	10	1050
Grangier	Rue	V.C.	71	8	568
Graves	Boulevard des	V.C.	350	15	5250
Grenet	Rue	V.C.	172	10	1720
Grenoble	Rue de	V.C.	165	10	1650
Guidez	Impasse	V.P.	24	5	120
					0
					0
					0
Harpet	Rue	V.C.	192	8	1536
Henri et Andrée-Pequet	Rue	V.P.	420	10	4200
Henri-Dunant	Rue	V.C.	321	11	3531
Henriette	Rue	V.C.	210	8	1680
Hôpital	Boulevard de l'	V.C.	1200	12	14400
Hortensias	Rue des	V.C.	90	12	1080
Hôtel de Ville	Place de l'	V.C.	430	10	4300
Hôtel de Ville	Boulevard de l'	V.C.	159	12	1908

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Hôtel des Postes	Rue de l'	V.C.	156	10	1560
Hubert-Colombier	Rue	V.C.	120	8	960
Huit Mai 1945	Place du	V.C.	20	10	200
					0
					0
					0
Ifs	Rue des	V.C.	70	5	350
Ile de France	Rue de l'	V.C.	118	8	944
Imprimerie	Rue de l'	V.C.	216	10	2160
Intendance	Rue de l'	V.C.	123	7	861
Iris	Rue des	V.C.	350	5	1750
Italie	Rue d'	V.C.	67	13	871
					0
					0
					0
Jacquet	Rue	V.C.	76	7	532
Jardins	Rue des	V.C.	125	10	1250
Jasmins	Rue des	V.C.	98	10	980
Jean-Epinat	Place	V.C.	419	10	4190
Jean-Baptiste-Bulot	Rue	V.C.	467	10	4670
Jean-Jaurès	Rue	V.C.	1183	12	14196
Jeanne-d'Arc	Rue	V.C.	168	10	1680
Jonquilles	Rue des	V.C.	78	10	780
José-Frappa	Rue	V.C.	42	10	420
Joseph-Aletti	Place	V.C.	105	13	1365
Jouishomme	Rue	V.C.	175	10	1750
					0
					0
					0
La Salle	Boulevard de la	V.C.	410	12	4920
Lac d'Allier	Avenue du	V.C.	130	10	1300
Lafloque	Rue	V.C.	152	10	1520
Languedoc	Rue du	V.C.	157	10	1570
Laprugne	Rue	V.C.	116	6	696
Lardy	Impasse	V.P.	55	5	275
Lardy	Rue	V.C.	94	8	752
Lassigny	Rue de	V.C.	128	10	1280
Laure	Impasse de la	V.C.	33	5	165
Laure	Rue de la	V.C.	140	7	980
Lavoisier	Rue	V.C.	203	10	2030
Liberté	Place de la	V.C.			0
Lilas	Rue des	V.C.	200	10	2000
Lisbonne	Rue de	V.C.	280	10	2800
Loisel-d'Aranges	Rue	V.C.	148	10	1480
Longchamp	Rue de	V.C.	162	10	1620
Lorraine	Rue de	V.C.	86	10	860
Louis-Blanc	Rue	V.C.	542	12	6504
Louis-Lasteyras	Place	V.C.	138	5	690
Louis-Moinard	Rue	V.P.	150	6	900
Lucas	Rue	V.C.	423	16	6768
Lyon	Avenue de	V.C.	514	14	7196

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
					0
					0
					0
Madrid	Rue de	V.C.	295	10	2950
Marc-Juge	Rue	V.C.	160	15	2400
Maréchal de-Lattre-de-Tassigny	Boulevard du	V.C.	1400	20	28000
Maréchal Foch	Rue du	R.D.	195	13	2535
Maréchal Franchet d'Esperey	Boulevard du	V.C.	800	16	12800
Maréchal Joffre	Rue du	V.C.	550	10	5500
Maréchal Iyautey	Rue du	R.D.	917	14	12838
Marne	Avenue de la	V.C.	245	10	2450
Marronniers	Rue des	V.C.	253	10	2530
Marseille	Rue de	V.C.	320	10	3200
Masset	Rue	V.C.	128	105	13440
Massif Central	Rue du	V.C.	90	8	720
Maurice-Constantin-Weyer	Square				0
Mesdames	Allée	V.C.	236	10	2360
Metz	Rue de	V.C.	98	10	980
Meuse	Rue de la	V.C.	71	10	710
Michel	Rue	V.C.	48	10	480
Moinet-Fayard	Rue	V.C.	88	10	880
Mombrun	Rue	V.C.	72	7	504
Mombrun	Impasse	V.P.	60	5	300
Montaret	Rue	V.C.	108	8	864
Montignac	Rue	V.C.	157	10	1570
Morisseau	Rue	V.C.	48	10	480
Mouettes	Rue des	V.P.	80	10	800
Moulins	Rue des	V.C.	120	5	600
Mounin	Rue	V.C.	315	8	2520
Moutiers	Rue du	V.C.	160	5	800
Mutualité	Boulevard de la	V.C.	640	19	12160
					0
					0
					0
Nancy	Rue de	V.C.	138	10	1380
Nantes	Rue de	V.C.	297	10	2970
Neuve	Rue	V.C.	150	10	1500
Nicolas-Larbaud	Rue	V.C.	165	10	1650
Nîmes	Passage de	V.C.	148	4	592
Normandie	Rue de	V.C.	82	10	820
Noyer	Passage	V.P.	87	4	348
Noyon	Rue de	V.C.	228	10	2280
					0
					0
					0
Oeillets	Rue des	V.C.	120	8	960
Onze Novembre	Rue du	V.C.	175	7	1225
Opéra	Passage de	V.P.	60	7	420
Oran	Rue d'	V.C.	107	5	535
Orléans	Rue d'	V.C.	60	10	600
					0

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
					0
					0
Paix	Rue de la	V.C.	158	8	1264
Pâquerettes	Rue des	V.C.	210	10	2100
Paradis	Rue	V.C.	53	8	424
Parc	Rue du	V.C.	400	15	6000
Parc des Bourins	Rue du	V.C.	265	8	2120
Paris	Rue de	R.N.	435	17	7395
Paris	Rue de	V.C.	105	17	1785
Pasteur	Rue	V.C.	210	8	1680
Paul-Bert	Rue	V.C.	175	10	1750
Paul-Devaux	Rue	V.C.	210	10	2100
Pêcheurs	Rond-point des	V.C.			0
Pêcheurs	Rue des	V.C.	94	10	940
Pensées	Allée des	V.C.	69	6	414
Pervenches	Rue des	V.C.	337	5	1685
Pétillet	Rue	V.C.	316	8	2528
Petit	Rue	V.C.	138	15	2070
Pierre-Coulon	Avenue	V.C.	180	19	3420
Pierre-Victor-Léger	Place	V.C.			0
Pins	Rue des	V.C.	526	7	3682
Poincaré	Avenue	R.D.	810	14	11340
Poitiers	Rue de	V.C.	165	10	1650
Poncet	Avenue	V.C.	473	16	7568
Pont-à-Mousson	Rue de	V.C.	118	10	1180
Pontillard	Rue du	V.C.	201	7	1407
Porte de France	Rue de la	V.C.	50	6	300
Porte Saint Julien	Rue de la	V.C.	50	10	500
Porte Verrier	Rue de la	V.C.	70	8	560
Portugal	Rue du	V.C.	97	8	776
Prairies	Rue des	V.C.	220	10	2200
Pré Fleuri	Rue du	V.C.	126	10	1260
Presbytère	Rue du	V.C.	100	6	600
Président Doumer	Avenue du	V.C.	691	14	9674
Président F.-Roosevelt	Rue du	V.C.	90	10	900
Président Wilson	Rue du	V.C.	376	15	5640
Président-J.F.-Kennedy	Boulevard du	R.D.	500	16	8000
Primevères	Rue des	V.C.	570	10	5700
Provence	Rue de	V.C.	180	10	1800
Prunelle	Rue	V.C.	122	12	1464
Pyrénées	Rue des	V.C.	127	10	1270
					0
					0
					0
Quatre Chemins	Place des	V.C.			0
Quatre Septembre	Rue du	V.C.	266	10	2660
Quatre Vents	Rue des	V.C.	57	10	570
					0
					0
					0
Rambert	Rue	V.C.	129	10	1290

DENOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
Randan	Rue de	V.C.	164	8	1312
Ravy-Breton	Rue	V.C.	170	10	1700
Reims	Impasse de	V.C.	57	10	570
Reims	Rue de	V.C.	349	10	3490
République	Avenue de la	R.D.	205	12	2460
République	Avenue de la	V.C.	155	12	1860
République	Place de la	V.C.			0
Réservoirs	Allée des	V.C.	600	7	4200
Résistance	Boulevard de la	V.C.	350	18	6300
Rivage	Rue du	V.C.	118	5	590
Robert-Schuman	Rond-point	C.D.			0
Rocher	Rue du	V.C.	25	7	175
Romains	Boulevard des	V.C.	450	10	4500
Roovère	Rue	V.C.	145	10	1450
Roses	Rue des	V.C.	123	7	861
Roumanie	Rue de	V.C.	125	8	1000
Roux-Baudrand	Rue	V.C.	83	8	664
Russie	Boulevard de	V.C.	292	12	3504
					0
					0
					0
Saint Blaise	Passage	V.C.	35	3	105
Saint Dominique	Rue	V.C.	167	10	1670
Saint Jean	Passage	V.C.	54	4	216
Saint Jean-Baptiste	Rue	V.C.	429	10	4290
Saint Louis	Place				0
Saint Louis	Rue	V.C.	47	8	376
Sainte Barbe	Rue	V.C.	76	8	608
Sainte Cécile	Rue	V.C.	118	8	944
Salignat	Rue	V.C.	250	10	2500
Saules	Rue des	V.C.	190	12	2280
Sélect	Passage du	V.P.	60	8	480
Sénateur Gacon	Rue du	V.C.	250	10	2500
Serbie	Rue de	V.C.	77	8	616
Sévigné	Passage	V.C.	44	5	220
Sévigné	Rue	V.C.	92	10	920
Sévigné	place	V.C.	50	10	500
Sichon	Boulevard du	V.C.	425	12	5100
Sichon	Impasse du	V.C.	55	6	330
Sidi-Brahim	Rue	V.C.	175	10	1750
Soissons	Rue de	V.C.	217	10	2170
Soleils	Impasse des	V.C.	167	5	835
Sornin	Rue	V.C.	140	8	1120
Source de l'Hôpital	Place de la	R.N.	80	16	1280
Source de l'Hôpital	Place de la	V.C.	60	17	1020
Source de l'Hôpital	Rue de la	R.N.	129	15	1935
Sources	Rue des	V.C.	233	10	2330
Sport	Rue du	V.C.	134	8	1072
Strasbourg	Rue de	V.C.	356	12	4272
					0
					0

DÉNOMINATION		CLASSEMENT	LONGUEUR	LARG. MOY.	SURFACE
					0
					0
Tessier	Passage	V.C.	80	5	400
Tessier	Rue	V.C.	125	10	1250
Thermale	Avenue	V.C.	1550	12	18600
Thiers	Rue de	V.C.	160	10	1600
Tilleuls	Allée des	V.C.	52	7	364
Tour	Rue de la	V.C.	90	5	450
Touraine	Rue de	V.C.	163	10	1630
Tours	Rue de	V.C.	167	10	1670
Treille	Rue de la	V.C.	85	3	255
Trois Soeurs	Rue des	V.C.	144	10	1440
Tulipes	Rue des	V.C.	43	10	430
					0
					0
					0
Valéry-Larbaud	Rue	V.C.	32	10	320
Vendée	Rue de	V.C.	460	8	3680
Venise	Passage de	V.C.	175	5	875
Venise	Rue de	V.C.	325	10	3250
Verdun	Rue de	V.C.	127	10	1270
Vergers	Rue des	V.C.	310	8	2480
Vernet	Impasse du	V.P.	48	6	288
Vernet	Rue du	V.C.	910	14	12740
Verrier	Rue	V.C.	144	8	1152
Vert Galant	Rue du	V.C.	195	8	1560
Victoire	Place de la	V.C.	113	9	1017
Victor-Hugo	Place	V.C.			0
Victoria	Avenue	V.C.	550	13	7150
Victoria	Impasse	V.P.	72	7	504
Vieille Eglise	Place de la	V.C.	27	10	270
Vingré	Rue de	V.C.	480	15	7200
Violettes	Rue des	V.C.	220	10	2200
Vizier	Impasse	V.P.	42	6	252
Voltaire	Rue	V.C.	145	10	1450
Vosges	Rue des	V.C.	168	10	1680
					0
					0
					0
Walter-Stucki	Avenue	V.C.	175	11	1925
					0
					0
					0
Yser	Rue de l'	V.C.	90	10	900

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 23 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 28 MARS 2019

Objet de l'acte : - MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU DE VICHY - BILAN DE LA
MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

.....
Date de décision: 28/03/2019

Date de réception de l'accusé 09/04/2019

de réception :

.....
Numéro de l'acte : 28MAR2019_23.

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20190328-28MAR2019_23a-DE

.....
Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Date de la version de la 28/11/2018

classification :

.....
Nom du fichier : 23.pdf (99_DE-003-200071363-20190328-28MAR2019_23A-DE-
1-1_1.pdf)