

## L'AVANCEMENT DU PLU<sub>i</sub>



L'ARRÊT du projet de PLU<sub>i</sub> est prévu pour fin 2019.

## QU'EST-CE QU'UN PLAN DE ZONAGE D'UN PLU<sub>i</sub>?

### Quatre types de zones

#### Zones urbaines «U»

Secteurs «urbains», réseaux et desserte suffisants.

#### Zones à urbaniser «AU»

##### Ouverte

Réseaux et desserte présents en un point, encadrée par OAP;

##### Fermée

Réserve foncière, modification du PLU<sub>i</sub> pour l'ouvrir à l'urbanisation.

#### Zones agricoles «A»

Dédiées au développement de l'activité agricole.

#### Zones naturelles «N»

Milieus naturels, jardins, forêts, ..., protection des paysages.

### Les zones «constructibles» de la Montagne Bourbonnaise

#### • Les zones urbaines :

- UA** : Bourgs **UB** : Hameaux à conforter  
=> Accueillir de nouvelles constructions : logements, activités, équipements, ...  
=> Réhabilitation, démolition-reconstruction, ...

- Uh** : Hameaux à densifier  
=> Démolition-reconstruction, changements de destination, nouvelles constructions à l'intérieur du tissu urbain (pas d'extension urbaine)

- UE** : Pôles d'équipements existants à conforter
- UEco** : Économie  
=> Activités non compatibles avec l'habitat

- UT** : Tourisme / Loisirs

#### • Les zones à urbaniser :

- 1AU** : à vocation d'habitat
- 1AUeco** : à vocation économique  
=> Zones constructibles à condition de respecter les OAP

- AU/AUeco**  
=> Réserves foncières : ouverture à l'urbanisation à plus long terme

### En dehors des zones urbaines et à urbaniser («constructibles») que peut-on faire?

Zones agricoles «A»

Constructions liées et nécessaires à l'activité agricole

Zones naturelles «N»

Installations nécessaires à l'exploitation forestière

#### Micro-zones:

Evolution limitée des activités économiques et touristiques

#### Changements de destination :

Lorsque le bâtiment est repéré en «changement de destination» sur le plan de zonage : possibilité de le transformer en logement, gîte, ...

Évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole, quelque soit la zone (agricole ou naturelle) :

Extensions limitées (30 %) et annexes de taille limitée autorisées.

## LE PROJET DE ZONAGE



## DÉCLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

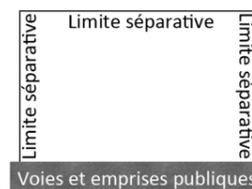
### LES PRINCIPALES RÈGLES DU RÈGLEMENT

Chaque sous-secteur dispose d'un règlement propre.

#### Règles à suivre concernant les caractéristiques urbaines architecturales, environnementales et paysagères

##### • Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées,
- Implantation des constructions le long des limites séparatives.



##### • Hauteur des constructions

Différence de niveau entre le point le plus bas de la construction et le point de l'égout de toit ou de l'acrotère.

Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain avant travaux.



##### • Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, et toitures

- Mouvement de terre et adaptation par rapport à la pente



#### Règles à suivre concernant les équipements et les réseaux

##### • Desserte par les voies publiques ou privées

##### • Desserte par les réseaux :

- Eau potable,
- Assainissement des eaux usées,
- Gestion des eaux pluviales.

#### CONCERTATION : COMMENT DONNER SON AVIS?

En mairie ou au siège de Vichy Communauté: venir donner votre avis sur ce projet dans le registre de concertation de votre mairie.

Par courrier adressé à la Mairie ou à Vichy Communauté : ce courrier sera joint au registre. Jusqu'à mi-Novembre 2019.

L'arrêt en Conseil Communautaire tirera le bilan de la concertation.

Vous pouvez consulter les documents supports des réunions publiques d'août et septembre 2019. Ils présentent pour chaque commune les principales zones du PLUi et sont consultables sur le site internet [www.vichy-communauté.com](http://www.vichy-communauté.com).

Lors de l'enquête publique, vous pourrez consulter le dossier complet du PLUi. Vous serez informé des dates de l'enquête publique sur le site internet de Vichy Communauté et par affiches en mairie. Cette dernière est prévue en 2020.

- Secteurs ouverts
- Secteurs de haie
- Secteurs de forêt présumée ancienne
- Secteurs de bosquet
- Secteurs de cours d'eau
- Secteurs de prairie humide
- Secteurs de retenue
- Zone naturelle correspondante au site Natura 2000

