

Vu et approuvé pour être annexé à
la délibération du Conseil
Municipal
du 16 Mai 2006.



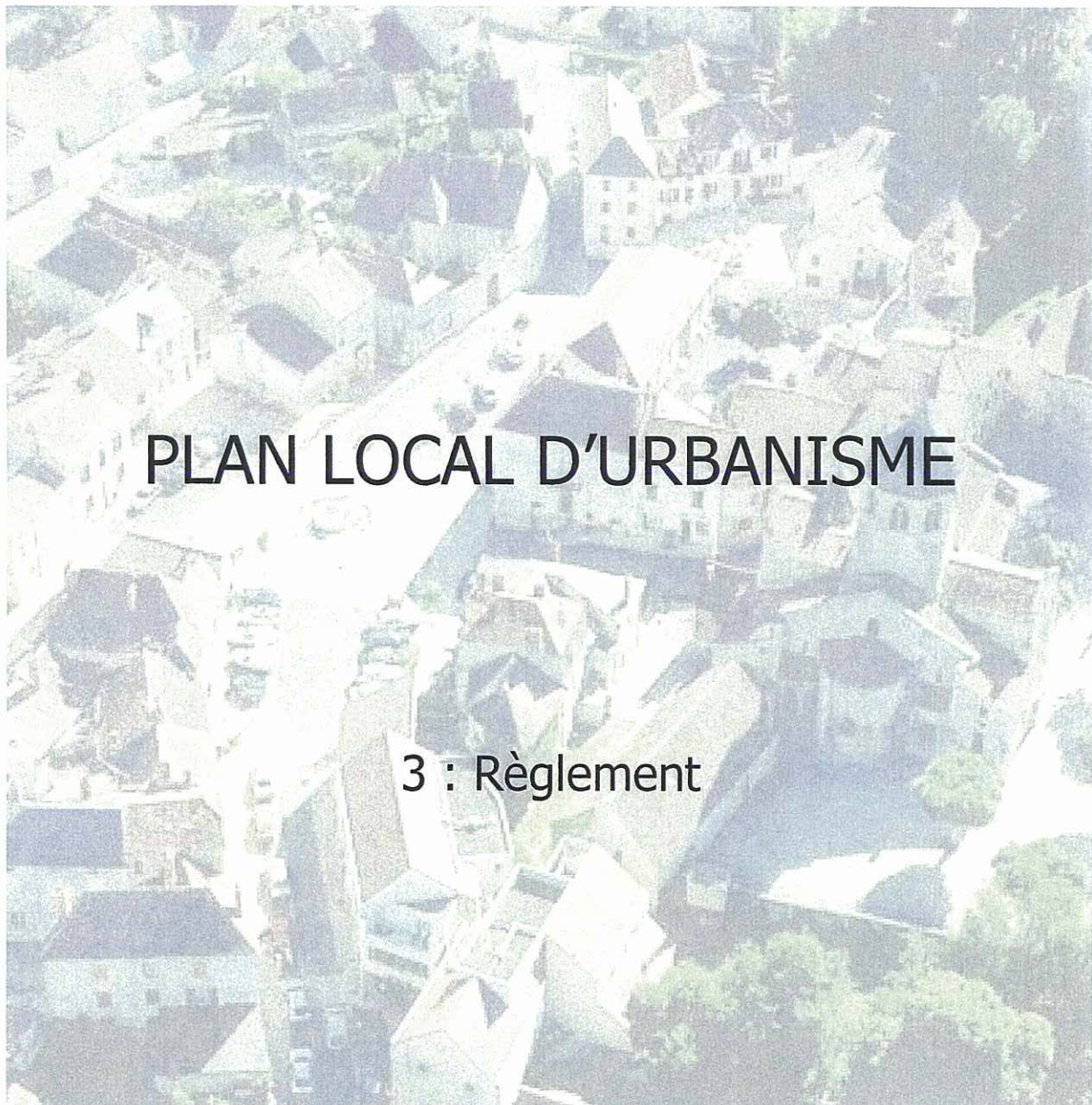
**Document déposé
le**

15 JUIN 2006

**à la sous-préfecture
de Montluçon**

Département de l'Allier

Commune de Bellenaves



PLAN LOCAL D'URBANISME

3 : Règlement



SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES-EXPERTS

Laurent FONTAINE 33 rue Notre Dame 03800 GANNAT
tel: 04 70 90 05 82 télécopie 04 70 90 68 90

ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit des vastes espaces formés de terrains à protéger en raison de la valeur agricole des terres et de l'intérêt des paysages. A ce titre, la zone doit rester par principe inconstructible. Toutefois elle peut admettre les constructions liées aux exploitations existantes et constituant le périmètre d'accueil de nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles ou d'agro-tourisme.

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

ARTICLE A 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations non liées à une exploitation agricole.

ARTICLE A 2OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les travaux d'entretien et de réparation sur les constructions existantes.

Sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, y compris les locaux à usage d'habitation des exploitants et leurs annexes dans les conditions mentionnées au § 3.1.4. des dispositions générales, constituant parallèlement le siège de leur exploitation.

Sont également admises les constructions répondant à des activités annexes telles que la commercialisation des produits ou l'hébergement dans le cadre de l'agro-tourisme par l'exploitant.

Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE A 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Dans la zone proprement dite :

Pour bénéficier d'une autorisation d'extension mesurée en vue de l'habitation, une construction doit avoir accès à une voie publique ou privée. La largeur de cet accès doit être de 3,50 m et devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions ou des exploitations agricoles en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

B - Voirie - Dans l'ensemble de la zone, la création de voies nouvelles est interdite. Toutefois sera tolérée ponctuellement l'aménagement de voies tendant à regrouper les accès pour raison de sécurité, sous réserve d'une longueur strictement nécessaire.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

ARTICLE A 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

A - Eau potable - Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ; Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B - Assainissement- Les constructions doivent être assainies par un système autonome de type filtre à sable drainé, étanché, horizontal, vertical ou en terrasse selon le profil du terrain.

C - Autres réseaux - Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte du terrain en électricité, par le téléphone et autres télétransmissions, devra être réalisée par réseau souterrain.

ARTICLE A 5CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit à 3 mètres minimum en retrait de l'alignement

Cette règle ne s'applique pas pour les travaux d'extension des constructions existantes qui devront être implantées dans le prolongement du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif et/ou liées aux infrastructures routières ; elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes liées aux infrastructures routières.

ARTICLE A 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'une construction ne sera pas implantée sur une limite séparative, elle devra respecter vis à vis de celle-ci une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, calculée comme il est dit au § 3.1.5 des dispositions générales, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif et/ou liées aux infrastructures routières ; elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes liées aux infrastructures routières.

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

Toute construction qui ne sera pas accolée à un bâtiment existant devra respecter vis à vis de celui-ci une distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. Ce dernier rapport ne s'appliquera pas lorsqu'il s'agit de bâtiment nécessitant par nature un isolement plus important..

ARTICLE A 9EMPRISE AU SOL

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE A 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (Voir définition au § 3.1.5 des dispositions générales).

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public d'intérêt collectif et/ou liées aux infrastructures routières ; elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes liées aux infrastructures routières.

Cette règle ne s'applique pas à la construction de silos.

ARTICLE A 11ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES

- I- Les constructions devront être étroitement adaptées au niveau du terrain naturel.
Les volumes devront être simples et l'ensemble des façades et pignons traité de façon homogène.
L'orientation des implantations et des faîtages devront être choisis en tenant compte de l'environnement bâti afin d'en assurer la continuité.

Les travaux de couverture et les coloris des façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes.

Les travaux sur des bâtiments anciens devront en respecter le caractère traditionnel.

Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.

II- CLOTURES

Quand elles s'avéreront indispensables, indépendamment des activités agricoles, les clôtures devront respecter strictement le cadre naturel et notamment la végétation existante.

ARTICLE A 12STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Tout aménagement d'aire de stationnement devra respecter le cadre naturel. En particulier l'emploi de tout revêtement bitumeux est interdit.

ARTICLE A 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les travaux de construction ou d'aménagement ayant entraîné la suppression d'arbres ou d'arbustes, devront être accompagnés de nouvelles plantations dans une proportion équivalente.

Le choix des arbres et arbustes devra s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale. Ce sera notamment le cas pour la reconstitution des haies arbustives.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.