

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



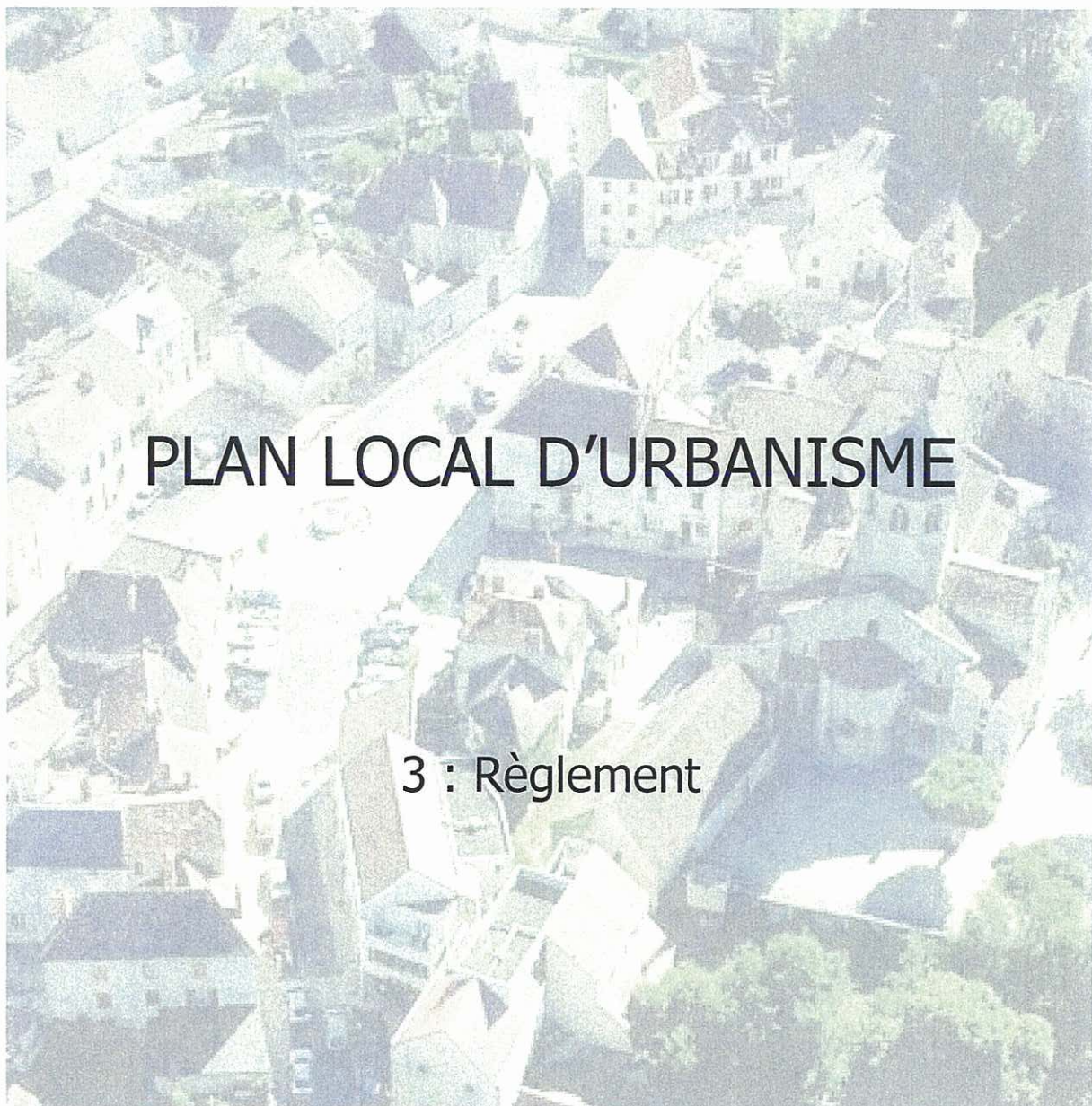
**Document déposé
le**

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 UsI

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée aux activités de sport, de loisir.

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

ARTICLE Usl 1OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal,
- les installations et dépôts mentionnés aux I et II de l'article 1^{er} de l'arrêté du 25 Avril 1963,
- l'ouverture de toute carrière,
- les aires d'accueil.

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

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à la direction ou au gardiennage des établissements sportifs et de loisirs.
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les installations classées pour la protection de l'environnement, quelque soit le régime auxquelles elles sont soumises,
- les coupes et abattage d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme,
- la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle,
- les installations et travaux divers à condition d'être nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.
- Les constructions destinées aux commerces et aux bureaux à condition d'être liées aux équipements sportifs et de loisirs dont elles constituent une activité induite.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us1 3ACCES ET VOIRIE

A - Accès - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé. Dans le second cas, le passage aménagé ne pourra excéder 50 mètres de longueur. La largeur de son emprise sera de 3,50 m minimum et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et ne constituer 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 (tendant notamment à limiter le nombre des accès sur une voie pour les regrouper par desserte indirecte) en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules.

B - Voirie - Les voies existantes donnant accès aux terrains constructibles doivent avoir une largeur de chaussée de 3,50 mètres au minimum.

Les dimensions formes et caractéristiques des voies nouvelles devront être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles vont desservir. Lorsqu'elles se termineront en impasse, les voies devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.

ARTICLE Us1 4DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

B - Assainissement

a - Eaux usées - Tout procédé d'assainissement est autorisé si les constructions ne peuvent pas être raccordées au réseau public. Il doit être conforme à la législation en vigueur à la date de délivrance du permis de construire.

Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.

Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement

b - Eaux pluviales - En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre

écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.

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 UsI 5CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UsI 6IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Implantation libre

ARTICLE UsI 7IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Implantation libre

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

Implantation libre.

ARTICLE UsI 9EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UsI 10HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres au faîtage.
Aucune limite n'est imposée pour les constructions des équipements publics.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments et éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire.

ARTICLE UsI 11ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Sous réserve, le cas échéant, des conditions qui pourront assortir le visa de l'Architecte des Bâtiments de France :

- 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

Le cas échéant, les clôtures sur rue seront réalisées en maçonnerie et enduites, de manière à assurer la continuité du bâti.

Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, notamment en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées.

ARTICLE UsI 12STATIONNEMENT

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

ARTICLE UsI 13ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements.

Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale, notamment dans le cas de constitution ou reconstitution de haies le long des limites de propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Usl 14COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.