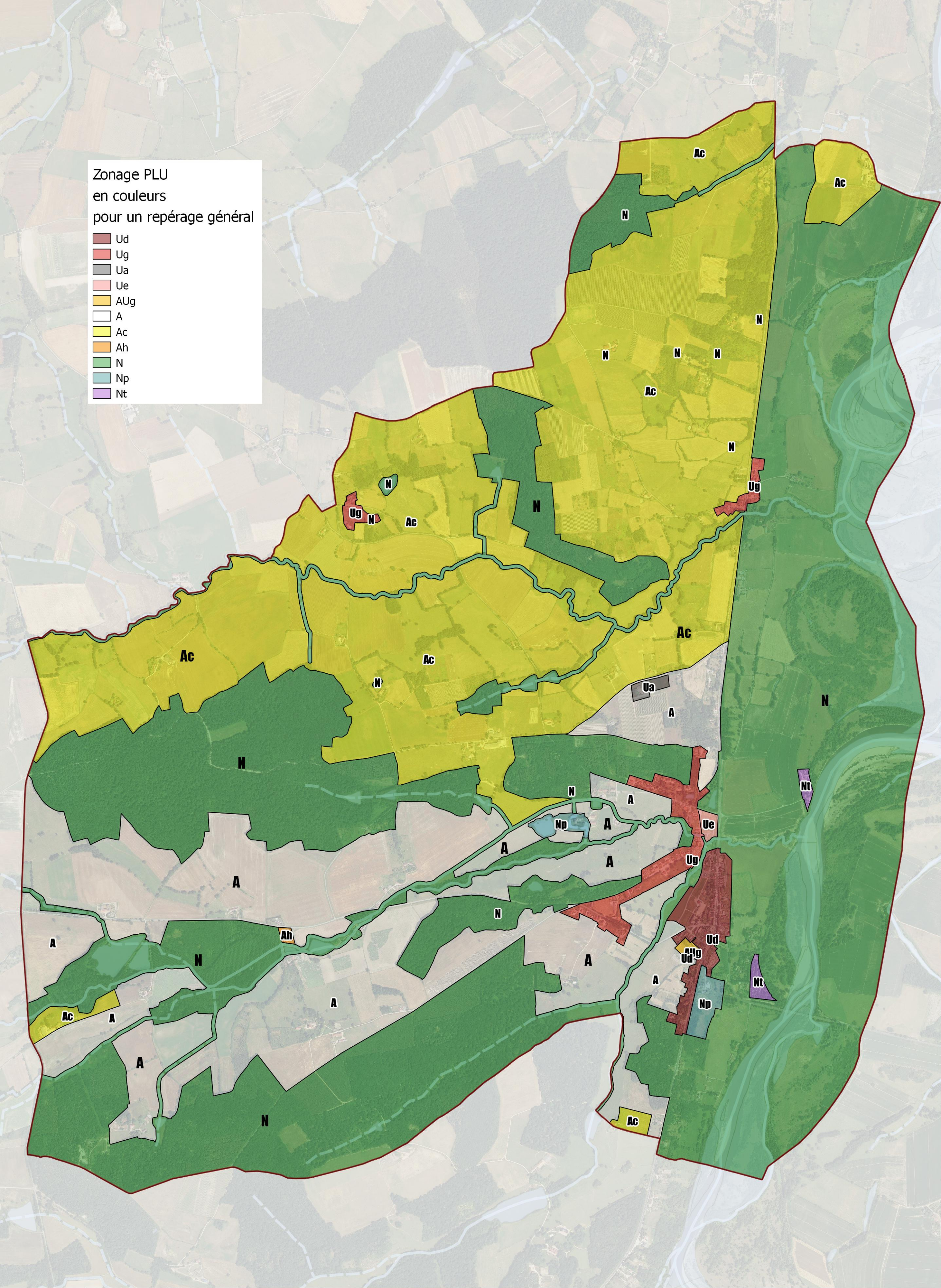




La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ug est une zone destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ua est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux). Le secteur concerné relève de la compétence intercommunale.

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements liés aux infrastructures d'intérêt collectif (station d'épuration, pompe de relèvement, transformateur, ...).

La zone Ah est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

La zone N est une zone destinée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ac correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la reconstruction des activités agricoles et forestières. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La zone Np cible des propriétés foncières anciennes, constituées d'éléments patrimoniaux intéressants (architecture ancienne entourée de parcs arborés, jardins d'agrément, pièces d'eau, boisements) à préserver.

La zone Nt est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'hébergement touristique.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la Plaine d'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La zone Np cible des propriétés foncières anciennes, constituées d'éléments patrimoniaux intéressants (architecture ancienne entourée de parcs arborés, jardins d'agrément, pièces d'eau, boisements) à préserver.

La zone Nt est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'hébergement touristique.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI Plaine d'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Légende

ZONAGE PLU

Prescriptions du zonage :

■ Espaces Boisés Classés

● L.151-19

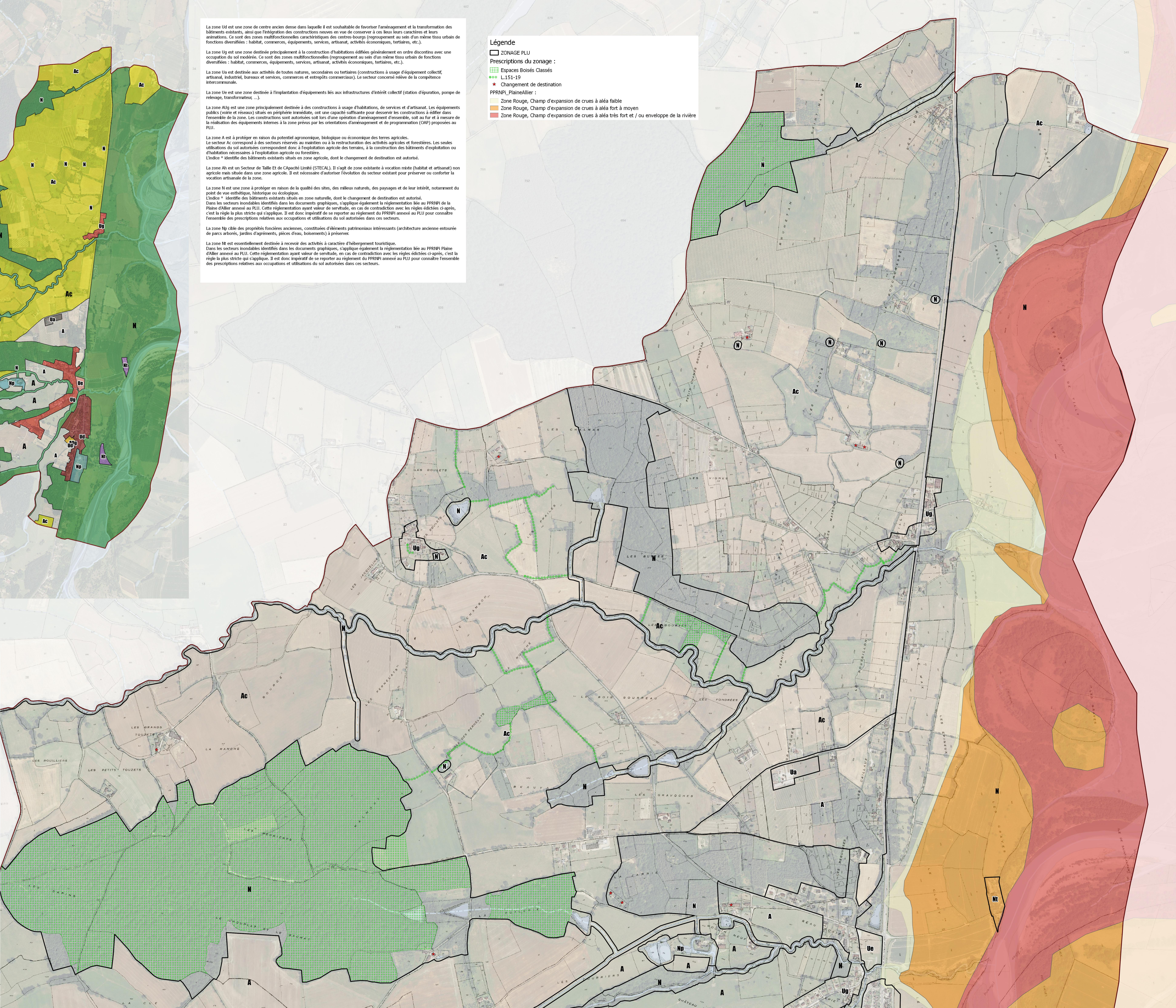
★ Changement de destination

PPRNPI_Plaine d'Allier :

Zone Rouge, Champ d'expansion de crues à aléa faible

Zone Rouge, Champ d'expansion de crues à aléa fort à moyen

Zone Rouge, Champ d'expansion de crues à aléa très fort et / ou enveloppe de la rivière



DEPARTEMENT de l'Allier

COMMUNE de

CHÂTEL-DE-NEUVRE

1/5000e
Août 2017
pour Approbation

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Saïns
63800 Courment-Ferrand
Tel : 04 73 35 16 26
Fax : 04 73 34 26 05
Mail : scp.descoeur@grandallier.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE - partie nord

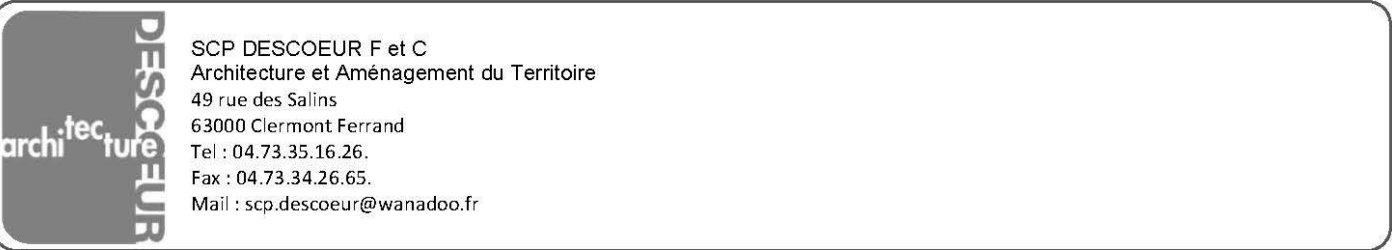
PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 29 janvier 2015

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 22 novembre 2016

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE - partie sud

PRESRIPTION Délibération du conseil municipal du 29 janvier 2015	MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR
ARRÊT DU PROJET Délibération du conseil municipal du 22 novembre 2016	1. ...
APPROBATION Délibération du conseil municipal du	2. ...
	3. ...
	4. ...
	5. ...
	6. ...

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ug est une zone destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

La zone Ua est destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanal, industriel, bureaux et services, commerces et entrepôts commerciaux). Le secteur concerné relève de la compétence intercommunale.

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements liés aux infrastructures d'intérêt collectif (station d'épuration, pompe de relevage, transformateur, ...).

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

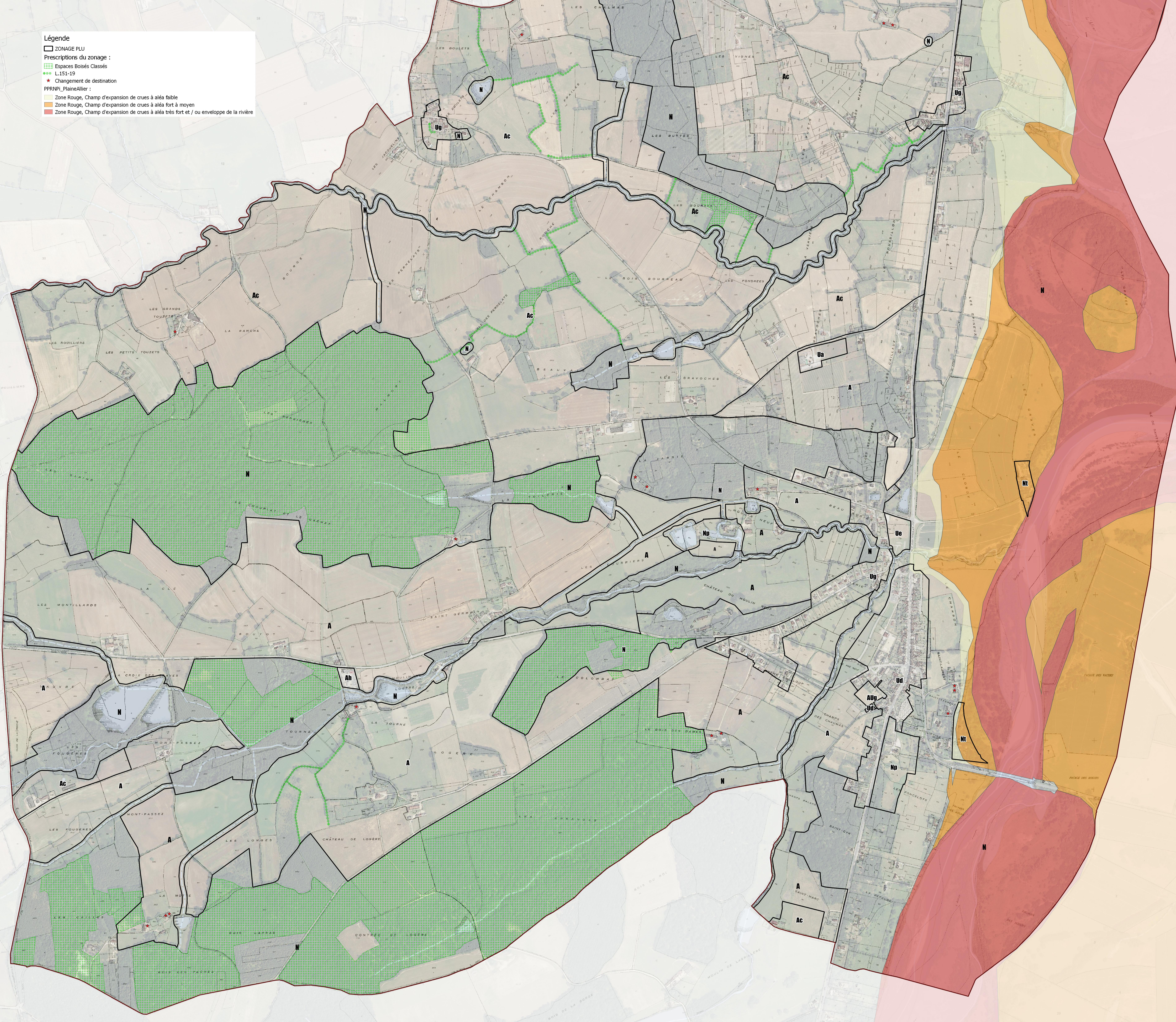
La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ac correspond à des secteurs réservés au maintien ou à la reconstruction des activités agricoles et forestières. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière. L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé.

La zone Ah est un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL). Il s'agit de zone existante à vocation mixte (habitat et artisanat) non agricole mais située dans une zone agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution du secteur existant pour préserver ou conforter la vocation artisanale de la zone.

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. L'indice * identifie des bâtiments existants situés en zone naturelle, dont le changement de destination est autorisé. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI de la Plaine d'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La zone Np cible des propriétés foncières anciennes, constituées d'éléments patrimoniaux intéressants (architecture ancienne entourée de parcs arborés, jardins d'agrément, pièces d'eau, boisements) à préserver.

La zone Nt est essentiellement destinée à recevoir des activités à caractère d'hébergement touristique. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPI Plaine d'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPI annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



DEPARTEMENT de l'Allier

COMMUNE de

CHÂTEL-DE-NEUVRE

4.3

sept 2017
pour Approbation

SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tél : 04 73 34 26 26
Fax : 04 73 34 26 05
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE - informations complémentaires

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 29 janvier 2015

ARRÊT DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 22 novembre 2016

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS - RÉVISIONS PARTIELLES
MISES À JOUR

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

Légende

- Zonage PLU
- Réprocté agricole (100m)
- Loi Bruit 100m
- RD2009 - Inconstructibilité sur 75m
- Natura2000_zps
- Natura2000_ecs
- Prélocalisation des zones humides (SAGE Allier Aval) :
- Zones en eau
- Porte Observation
- Porte probabilité Théorique
- SRCE :
- corridor diffus
- réserveur biologique
- espace de mobilité du cours d'eau