

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	6
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU.....	10
Zone AU.....	10
Zone AUb.....	11
Zone AUI.....	15
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	19
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N.....	23
Zone N.....	23
Zone Nh.....	26
Zone Ni.....	30

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

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

Sont et demeurent notamment applicables les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme :

1. Les articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-21 du code de l'urbanisme qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- **Article R.111-2.**: Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

- **Article R.111-3-2.**: 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.

- **Article R.111-4.** : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, 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 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Article R.111-14-2** : le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

- **Article R.111-21** : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Les servitudes d'utilité publiques décrites au document annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.
3. Les législations visées aux articles R. 123-13 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme.
4. Les dispositions induites par les lois d'aménagement et d'urbanisme suivantes:
 - loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite "loi Montagne" relative au développement et à la protection de la montagne,
 - loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite "Loi sur l'Eau",
 - loi n°92-144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
 - loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des sites,
 - loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
 - loi n°95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire,
 - loi n°96-603 du 5 juillet 1996 sur le développement et la promotion du commerce et de l'artisanat,
 - loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur "l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie",
 - loi n°99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire et portant modification de la loi n°95-115 du 4 février 1995,
 - loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.
5. La Charte du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme. est divisé en **zones urbaines**, **zones à urbaniser** et **zones naturelles**:

Les zones urbaines :

U : Secteurs urbanisés de la commune, centre traditionnel ou extensions récentes

Les zones à urbaniser :

AU : Zone non équipée réservée principalement à de l'habitat. L'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du document d'urbanisme.

AUb: Zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à usage d'habitations, des activités économiques, des services et équipements publics.

AUI : Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation, susceptible d'accueillir des constructions à destination artisanale.
Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone ou à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble cohérente avec le schéma de principe défini aux orientations particulières d'aménagement.

La zone agricole

La zone A est une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sa vocation est exclusivement agricole.

Les zones naturelles :

N: zone naturelle et forestière de protection absolue,

Nh : zone naturelle à protéger en raison de sa valeur paysagère et de la qualité du bâti existant dans ce secteur. Une certaine constructibilité est admise dans ce secteur à condition d'être en rapport avec le bâti existant.

Nl: zone naturelle destinée à recevoir des activités à vocation touristique, de loisirs et de sports.

L'indice « i » indique le caractère inondable des secteurs.

La commune est soumise au décret du 17 octobre 1969, relatif à la zone submersible de l'Allier, porté en servitude.

ARTICLE 4 - ARTICLE L 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit de nouvelles dispositions dans l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

Cet article vise à inciter les collectivités à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Suite à l'entrée en vigueur de ces dispositions le 1er janvier 1997, **les terrains situés de part et d'autres de la RD906.**

Ces dispositions s'appliquent **en dehors des espaces physiquement urbanisés du territoire communal** quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Pour lever cette règle, la commune doit engager une étude spécifique visant à formaliser un véritable projet urbain. Elle doit notamment approfondir 5 volets portant sur les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

Les conclusions de cette étude devront recevoir une traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme justifiant de la qualité du projet urbain envisagé. A cet égard, toutes les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme seront concernées, notamment le rapport de présentation et le règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de dérogation à cette règle.

ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles sont accordées par le Maire.

Les adaptations mineures sont exceptionnelles et ne concernent que les dispositions applicables aux articles 3 à 13 du règlement de zone.

ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRES

L'article L111-3 du Code de l'Urbanisme s'applique sur le territoire communal, aucune disposition contraire n'a été adoptée.

article L111-3 du Code de l'Urbanisme

"La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment."