CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub est une zone urbaine correspondant aux parties denses de la commune. Elle englobe des formations urbaines de plusieurs époques qui présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales différentes :

- secteur des Canaux où se mêlent un habitat traditionnel de faubourg à l'alignement, des collectifs des années 80, de l'habitat pavillonnaire en diffus ou sous forme de lotissements, des activités. Ce secteur inclut la ZAC du Triangle des Canaux ;
- l'ancienne ZAC de Riorges Centre réalisée essentiellement sous forme de collectifs en retrait de l'alignement ;
- la ZAC du Pontet 2010 en cours de réalisation.

Elle comprend aussi des petites unités foncières publiques où la collectivité souhaite favoriser la densification.

Elle présente une mixité fonctionnelle qu'il s'agit de préserver en permettant l'accueil et le développement des habitations et activités compatibles avec la fonction résidentielle, équipements publics, collectifs et d'intérêt général, ainsi que les installations classées existantes et celles qui sont nécessaires à la vie urbaine.

Conformément aux prescriptions du SCOT Roannais, des centralités urbaines ont été définies au plan de zonage sur les quartiers de Riorges Centre, des Canaux et du Pontet pour autoriser, sous certaines conditions, l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial dans des secteurs déjà pourvus afin d'en renforcer l'attractivité.

Certains secteurs de la zone Ub font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 2.2) qui édicte des prescriptions visant à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions règlementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 4).

La commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.
La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
2- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier.
3- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes et les résidences mobiles.
4- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés à l'article Ub 2.
5- Les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial situés en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage.
6- Dans le secteur repéré au plan de zonage en tant que périmètre de mise en attente d'un projet d'aménagement au titre de l'article L151-41 5°) du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU d'une surface de plancher supérieure à 10 m². Cette disposition est applicable pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation de la révision du PLU dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

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

Sont autorisés sous conditions :
- toutes constructions à usage d'activités susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain, sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des nuisances ou des dangers. Sont notamment admises les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur ;
- les nouvelles implantations commerciales et les changements de destination à usage commercial sous réserve d'être localisés dans les centralités urbaines définies au plan de zonage et dans la limite des surfaces de plancher indiquées au plan de zonage ;
- l'extension limitée des commerces existants en dehors des centralités urbaines définies au plan de zonage :
  - pour les commerces de plus de 333 m² de surface de plancher : l'extension sera limitée à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du SCOT (le 10 décembre 2015) ;
  - pour les commerces de moins de 333 m² de surface de plancher : leur extension est autorisée sous réserve que la surface totale finale ne puisse excéder 400 m² de surface de plancher ;
- les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation d'un projet de construction et intégrés à la demande de permis de construire ;
- les piscines constituant un complément à l'habitation, sous réserve qu'elles s'intègrent à leur environnement et que leur implantation ne cause pas de gêne au voisinage dans leur fonctionnement technique et dans leur exploitation ;
- les programmes de 10 logements et plus à condition de respecter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux ;
- les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.
2- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
3- Les accès doivent respecter les dispositions de l'article DG7, être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les accès doivent, en cas de division parcellaire, présenter une largeur minimale de 4 mètres pour un lot et de 5 mètres pour deux lots et plus.
4- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées présentant des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ces voies doivent permettre l'accès des véhicules de services (notamment de collecte des ordures ménagères) ou de secours et de lutte contre l'incendie. Ces dispositions s'appliquent aux voies destinées à être intégrées au domaine public.
5- A l'extrémité des voies en impasse doit être aménagée une plate-forme d'évolution aux dimensions réglementaires de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.
6- Visibilité dans les carrefours : pour dégager la visibilité dans les carrefours, un pan coupé d'une longueur minimum de 7 mètres pourra être imposé à l'angle de deux alignements. En cas de voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement et l'obligation du plan coupé subsiste.

ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau

potable.

2 - Assainissement
Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en exploitation, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L 35.8 du Code de la Santé Publique.

3 - Eaux pluviales
Toute construction imperméabilisant les sols devra assurer une gestion et une rétention des eaux pluviales sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire. L'infiltration des eaux pluviales devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Dans le cas où une infiltration totale est impossible, les techniques alternatives seront privilégiées. Le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif et en dernier recours dans le réseau unitaire (sous réserve de l'accord des gestionnaires).

4.- Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câbles
Les extensions, branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique et d'éclairage public, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, ou dissimulés par une autre technique, en accord avec l'autorité.

5.- Gestion des déchets
Toutes les constructions nouvelles ou changements de destination de bâtiments existants devront comporter dans l'emprise privée un espace de stockage des bacs destinés à la collecte des ordures ménagères et au tri sélectif correspondant au besoin des constructions.

ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Sauf indication contraire reportée au plan pour la rue Joanny Augé (implantation à l'alignement obligatoire), pour le Boulevard Ouest (marge de recul) ou figurant à une OAP, une implantation autre peut être admise ou imposée pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur la parcelle ou sur les propriétés contiguës, ainsi que dans le cas d'une opération d'ensemble pour des raisons de cohérence de la composition urbaine et paysagère (pour les limites internes de l'opération).

Dans le cas de l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 3 mètres de l'alignement, à défaut d'une marge de recul supérieure définie au plan de zonage ou figurant à une OAP. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrées) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.

Lorsque le plan de zonage prévoit une marge de recul (Boulevard Ouest), les extensions et les aménagements des bâtiments existants situés pour tout ou partie dans la zone de recul pourront être acceptés à condition de ne pas réduire la marge de recul existante par rapport au boulevard et de ne pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Sur une profondeur de 17 mètres à partir de l'alignement, les bâtiments peuvent s'implanter, sauf indication contraire figurant à une OAP :

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre ;
- soit sur une limite, la distante aux autres limites devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en retrait, à condition de respecter par rapport aux limites séparatives une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de cette profondeur de 17 mètres, les bâtiments doivent s'implanter, sauf indication contraire figurant à une OAP :

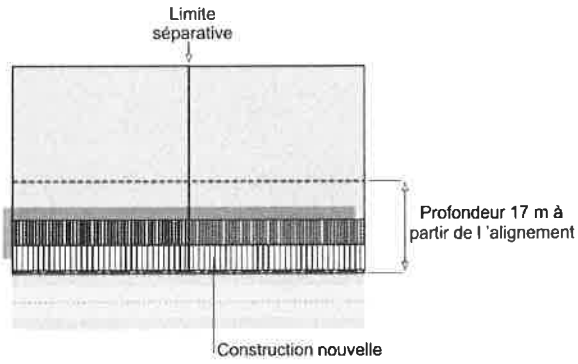
- soit sur les limites séparatives, à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 3,5 mètres, sauf si le bâtiment à construire jouxte un bâtiment existant édifié sur limite, et sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant de plus de 2 mètres. La longueur de toute construction sur limite ne pourra pas excéder 10 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux demandes de permis de construire portant sur plusieurs logements (immeubles collectifs, opérations d'ensemble, permis groupés, etc...) et aux batteries de garage ;
- soit en retrait, à condition de respecter par rapport aux limites séparatives une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un bâtiment existant ne répond pas aux règles énoncées ci-dessus, des modifications de ce bâtiment pourront être autorisées (extension surélévation) dans la mesure où ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause la perception de l'environnement immédiat ou à causer une gêne pour les riverains.
A défaut, toute autre implantation nécessite au préalable, l'obtention d'une servitude de cour commune avec les propriétés riveraines concernées.

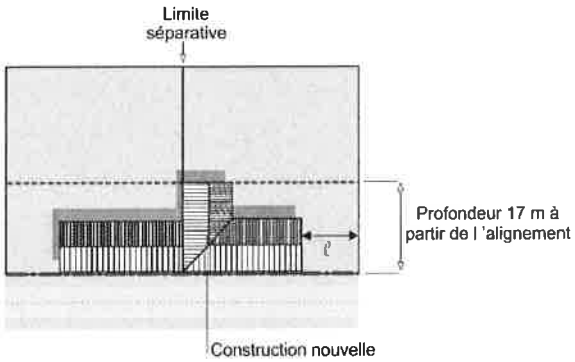
Concernant les exhaussements de sol et les terrasses, ils sont interdits à moins de 3 mètres des limites séparatives.
Concernant l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 3 mètres des limites séparatives. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrées) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.

Sur une profondeur de 17 m à partir de l 'alignement

Implantation en ordre continu, d'une limite latérale à l 'autre

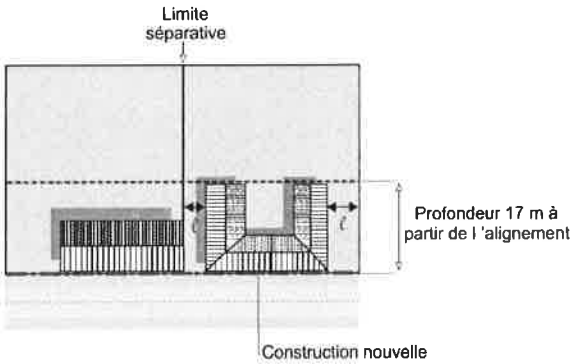


Implantation sur limite



H : hauteur de la construction nouvelle
ℓ: distance de la construction nouvelle par rapport aux limites séparatives : $\ell \geq \frac{H}{2} \geq 3\,m$

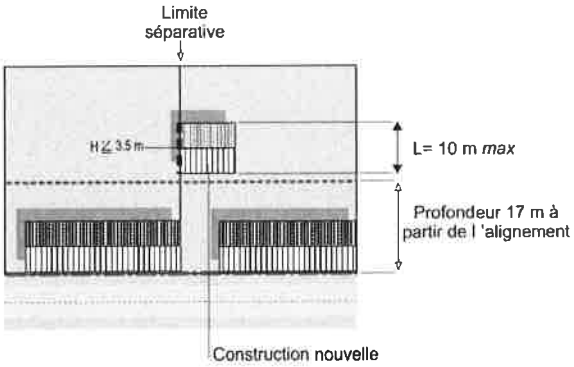
Implantation en retrait par rapport aux limites séparatives



H : hauteur de la construction nouvelle
ℓ: distance de la construction nouvelle par rapport aux limites séparatives : $\ell \geq \frac{H}{2} \geq 3\,m$

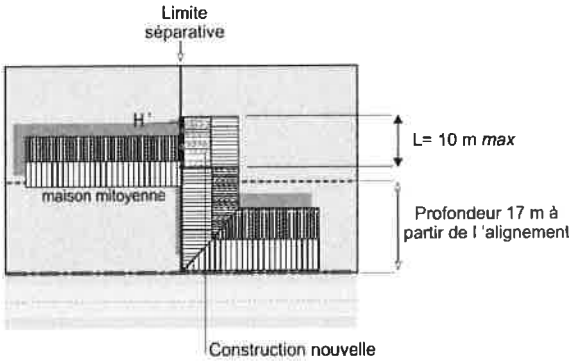
Au-delà d 'une profondeur de 17 m à partir de l 'alignement

Implantation sur limite, sans mitoyenneté
exemple : construction d 'une annexe



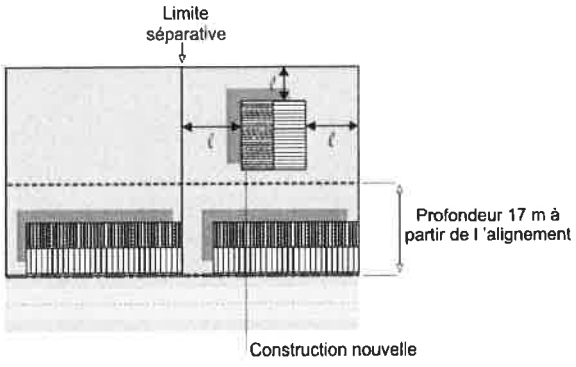
H ' : hauteur de la construction nouvelle sur limite
L : longueur sur limite maximale de la construction nouvelle

Implantation sur limite, avec mitoyenneté
exemple : extension de maison



H ' : hauteur de la construction nouvelle sur limite
L : longueur sur limite maximale de la construction nouvelle
H ' = H maison mitoyenne + 2 m max

Implantation en retrait par rapport aux limites séparatives



H : hauteur de la construction nouvelle
ℓ: distance de la construction par rapport aux limites séparatives : $\ell \geq \frac{H}{2} \geq 3\,m$

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

L'implantation des constructions veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et de celles prévues dans le cadre de l'opération.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions, mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne pourra pas excéder 16 mètres pour la(les) construction(s) principale(s) et 4 mètres pour les annexes à cette (ces) construction(s). Les terrasses au sol ne pourront excéder 0,40 cm.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 11 commun à toutes les zones à la fin du règlement.

ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques.
Il est exigé :

- pour les habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement (à l'intérieur de la parcelle) ;
- pour les collectifs : 1,5 place de stationnement par logement ou 1 place de stationnement par logements locatifs sociaux, réparties en aire extérieure banalisée ou en aire intérieure tels que garage, stationnement souterrain ou couvert. Les batteries de garage donnant sur la voie publique ne sont pas autorisées ;
- pour les autres constructions, une surface nécessaire au stationnement des véhicules de livraison, de service, des personnels et des visiteurs.

Pour les opérations d'ensemble, il devra de plus être aménagé au moins une place de stationnement par lot sur les espaces communs.

Le stationnement des vélos correspondant aux constructions nouvelles ou aux extensions doit être assuré en dehors des voies publiques.
Un local collectif dédié au stationnement vélo sera prévu au rez-de-chaussée pour toute construction nouvelle à usage collectif. Il est exigé 1 place de stationnement par logement.
Un emplacement couvert devra être réservé au stationnement vélo pour les constructions à usage d'activités en rapport avec l'activité et la fréquentation.

ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.
Les espaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être aménagés et plantés ou être traités avec des matériaux perméables. Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).

Dans le cadre d'un lotissement ou d'une opération d'ensemble (permis de construire groupé, lotissement, ZAC, etc...), des espaces communs devront être aménagés proportionnellement au nombre de logements. De plus, un plan paysager sera communiqué.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ub 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE Ub 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Le présent TITRE I qui s'applique simultanément avec le reste du règlement, est composé de deux parties :

- le Sous-Titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire ;

- le Sous-Titre II, relatif aux dispositions générales d'ordre technique.

SOUS-TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES ADMINISTRATIVES ET REGLEMENTAIRES

ARTICLE DG 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols.

ARTICLE DG 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

a) Sont et demeurent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme

Les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R 111-27, permettant, dans certains cas, soit de refuser le permis de construire, soit d'imposer des prescriptions spéciales ou des contributions financières pour la réalisation des projets envisagés.

Les articles L424-1, L102-13, L424-1, L152-1, L152-4, L152-8, L132-10, L313-2 (alinéa 2), permettant d'opposer, dans certains cas et conditions, le sursis à statuer.

b) Prévalent sur le Plan local d'urbanisme

Les dispositions du schéma directeur de Roanne, approuvé le 08/07/1993, et devenu Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 04/04/2012 et modifié le 10/12/2015.
Les servitudes d'utilité publique : créées en application de législations particulières, elles affectent l'utilisation ou l'occupation du sol et sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste. Ces deux documents font partie des pièces contractuelles du dossier du Plan Local d'Urbanisme.
Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
La Loi du 27 septembre 1941 (article 14), relative à la protection des vestiges archéologiques supposés connus ou découverts fortuitement.
La Loi du 31 décembre 1976 (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
La Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative à la protection de la montagne.
La Loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau, et plans d'eau.
La Loi relative au droit au logement du 31 mai 1990.
La Loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
La Loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
La Loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant les articles L111-6, L111-7, L111-8, L111-9, L111-10 du Code de l'Urbanisme.
La Loi du 4 février 1995 d'Orientation pour l'Aménagement du Territoire.
La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999.
La Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001, modifiée le 1er août 2003, et son décret d'application du 16 janvier 2002.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes

Le Code de la Santé Publique.
Le Code Civil.
Le Code de la construction et de l'Habitation.
Le Code de la Voirie Routière.
Le Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Code rural et forestier.
Le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

En particulier, les dispositions de l'article 1° du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

d) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan local d'urbanisme

Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, durant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement : à l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent durant 10 ans.

A compter du 8 juillet 1988, les règles propres aux lotissements cesseront de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir : les règles du PLU en vigueur s'y substitueront automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

ARTICLE DG3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les chapitres I à VIII pour les zones urbaines : Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ur, Ut, Uz ;
- les chapitres IX à XIII pour les zones à urbaniser : AU, AUc, AUe, AUl ;
- les chapitres XIV et XV pour les zones agricole (A) et naturelle (N).

Le document graphique comporte aussi :

- les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L113-1 à L113-4 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments caractéristiques du paysage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- le report des secteurs concernés par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRNI) applicables ;
- certaines marges de recul ou règles architecturales spécifiques ;
- les centralités urbaines dans lesquelles l'implantation de commerces et les changements de destination à usage commercial sont autorisés sous certaines conditions.

ARTICLE DG4 : ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme : " Les règles et servitudes définies par le 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".

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque

zone.
b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles éditées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG5 : RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction de bâtiments sinistrés est possible conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG 6 : RAPPEL DES PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les occupations et utilisations du sol, d'après le Code de l'Urbanisme (ancien article R 123-9) correspondent notamment aux constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou encore à la fonction d'entrepôt. Sont également concernés tous les équipements collectifs et d'intérêt général, ainsi que les lieux de culte. Peuvent aussi faire l'objet d'un encadrement les démolitions, les modifications et travaux d'extension des constructions existantes, les reconstructions après sinistre, les lotissements, les installations classées, les installations de production d'énergie, les voies et équipements de transport. De même, dès lors que la norme est fondée sur un motif d'urbanisme et est liée à une occupation du sol, le règlement peut encadrer les clôtures, le camping et le stationnement de caravanes, ainsi que les aires réservées aux gens du voyage.

Le règlement est opposable à toute occupation ou utilisation du sol au-delà même des seuls travaux soumis à un régime d'encadrement (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager).

Le permis de construire (article L421-1 du Code de l'Urbanisme) est obligatoire pour quiconque désire entreprendre ou implanter une construction d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation. Le permis de construire n'est cependant pas exigé pour les ouvrages qui, en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction.

Depuis le 1er Juillet 1994, le volet paysager du permis de construire est obligatoire.

Les travaux de construction de serres, vérandas ou modifications de façades (y compris ravalement), ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration préalable.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Une autorisation préalable est nécessaire notamment pour :
- les installations classées "dangereuses, incommodes et insalubres" ;
- les parcs d'attraction et les aires de jeux ouverts au public ;
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements de sol ;
- les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les lotissements.

Sont soumis à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
- située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;
- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
- situé dans le périmètre d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

- située dans un site inscrit ou classé ;
- identifiée comme devant être protégée par un Plan Local d'Urbanisme.

Les éléments caractéristiques du paysage figurant au plan de zonage qui sont à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions règlementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 4).

Dans les espaces boisés classés :
- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L311-2 du Code Forestier.

Dans les secteurs à sensibilité archéologique localisés en pièce annexe, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

Dans les secteurs considérés comme inondables délimités au document graphique, la cellule risque de la DDT de la Loire devra être obligatoirement consultée pour avis hydraulique dès qu'une ouverture à la construction est envisagée afin d'étudier la faisabilité du projet.

Article DG 7 : ACCES ET VOIRIE

Marges de recul applicables au-delà des limites d'agglomération

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomération matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route. Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. La configuration physique des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur des marges de recul.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
9	RIG	25 m	20 m
31	RIL	15 m	15 m
207	RGC et RIG	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	20 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier
300	RS (2X2 voies)	50 m	35 m

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées des bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

Reculs particuliers

**** Recul des obstacles latéraux***

Dans un objectif de sécurité, l'implantation des ouvrages en bordure de voie ne doit pas restreindre les conditions de visibilité sur l'itinéraire, et notamment dans les carrefours et ne doit pas constituer d'obstacle dangereux. Ainsi, en concertation avec les demandeurs, sont recherchées la ou les implantations la ou les plus éloignées possibles du bord de la chaussée et au-delà des fossés et/ou des équipements de sécurité.

**** Recul des extensions de bâtiments existants***

Tout projet d'extension de bâtiment existant à l'intérieur des marges de recul ne doit pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, ainsi que les possibilités d'aménagements futurs des routes départementales.

**** Servitudes de visibilité***

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

Limitation des accès

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du Code de la voirie routière.
Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.
Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application des articles R111-6 et R111-25 du Code de l'Urbanisme.
Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.
En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.
L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.
Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales.

Dans les cas de projets situés en amont des routes départementales, et d'impossibilité d'effectuer les rejets des eaux de pluies ailleurs que dans les fossés de celles-ci, le rejet des eaux pluviales ne pourra éventuellement être accepté que sous réserve du respect des conditions suivantes :

- nul ne peut, sans autorisation, rejeter dans les fossés de la route départementale des eaux provenant de propriétés riveraines, en particulier par l'intermédiaire de canalisations, drains ou fossés, à moins qu'elles ne s'écoulent naturellement ;
- l'ouverture à l'urbanisation des zones situées en bordure des routes départementales ne doit pas entraîner des rejets nouveaux dans les fossés de la route. La gestion des eaux pluviales issues des opérations de viabilisation est exclusivement assurée par les aménageurs ;
- dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur doit réaliser sur sa propriété les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route peuvent être admis s'il s'agit des eaux pluviales provenant de déversoir des ouvrages de rétention, dans la limite des seuils définis par les documents réglementaires de gestion des eaux pluviales et dans la mesure où, le cas échéant, le fossé a été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Dans ce cas, une convention passée entre le Département et l'aménageur précise les conditions techniques et financières de calibrage du fossé de la route.

En tant que gestionnaire de la voirie départementale, le Conseil Départemental demande que lui soit transmis les dossiers d'étude « Loi sur l'eau » relatifs à toute opération d'aménagement ou de construction le nécessitant.

ARTICLE DG 8 : TRANSPORT D'ELECTRICITE

La présence d'ouvrages de transport d'électricité établit une servitude d'utilité publique I4 sur le territoire de la commune. Le recensement fait état de 7 ouvrages haute et très haute tension (HTB) :

- ligne 63 kV Riorges-Lentigny-Villerest ;
- ligne 63 kV Grepilles-Riorges ;
- ligne 225 kV La Font-Riorges ;
- ligne 63 kV Changy-Riorges ;
- ligne 63 kV Matel-Riorges-Roanne ;
- ligne 45 kV Saint-Germain-Lespinasse-Riorges ;
- poste 225 kV Riorges.

Dans les zones impactées par les ouvrages haute et très haute tension, le gestionnaire du réseau (RTE) a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. De plus, les règles de prospects, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB, faisant l'objet d'un report sur le plan des servitudes et mentionnées dans la liste des servitudes.
Dans les zones impactées par un poste de transformation sont autorisés les aménagements futurs, tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et mise en conformité des clôtures du poste.
L'exploitant du réseau devra être obligatoirement consulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme concernant des terrains situés dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des ouvrages cités ci-dessus.

ARTICLE DG 9 : PREVENTION DES RISQUES

La commune est soumise aux risques suivants :
- risque de rupture de barrages (Rouchain-Chartrain, Montouse) ;
- risque inondation :
  - le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) du Renaison a été approuvé le 4 avril 2008 ;
  - le PPRNI du Bassin de l'Oudan a été approuvé le 15 décembre 2015.
- risque de transports de marchandises dangereuses.

De plus, la commune est concernée par un risque retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen), et se situe en zone de sismicité de niveau 2 (aléa faible) ce qui implique des mesures particulières en matière de construction.

Il a été reporté au plan de zonage le périmètre des zones inondables, indiquées par l'indice « i », conformément aux plans de zonage réglementaire du PPRNI du Renaison et du PPRNPi du Bassin de l'Oudan qui valent servitude d'utilité publique.
Dans les zones concernées, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNI applicable. La cellule risque de la DDT de la Loire devra être obligatoirement consultée pour avis hydraulique dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée dans une zone considérée comme inondable pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs des circulaires du 24/01/1994 et du 24/04/1996.
A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques, sont délivrés en application des principes des circulaires :
- du 24/01/1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10/04/1994) ;
- du 24/04/1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14/07/1996).

SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 10 : DEFINITIONS DE BASE

ALIGNEMENT
L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L111-1 et L112-1 du Code de la Voirie Routière).

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C. O. S.)
Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m^2 de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par m^2 de sol.

SURFACE DE PLANCHER
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

EMPRISE AU SOL
Selon l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

HAUTEUR
La hauteur maximum de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :
- d'une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée, définie à l'article 10 de chaque zone ;
- d'une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines, définie aux articles 6 et/ou 7 de certaines zones.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m. maximum dans le sens de la pente.
Les limitations de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE 11 (ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS) COMMUN A TOUTES LES ZONES

à l'exception des zones réservées aux activités (économiques, artisanales, tertiaires, commerciales) ainsi que les zones incluses dans le périmètre de l'AVAP et comportant un indice « a ».

D'une manière générale, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect mettant en valeur les caractéristiques et les matériaux traditionnels de la région.

1 - Adaptation au terrain

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.
Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.
Sur terrain en pente :

- les mouvements de terre doivent s'effectuer en amont (décaissement) et non en saillie.

Sur terrain plat :

- les pentes de terre ne doivent pas excéder 30 % ;
- les pieds ou crêts de talus ne doivent pas être implantés à moins d'1 mètre des limites ;
- les exhaussements de sol et les terrasses sont interdits à moins de 3 mètres des limites séparatives.

2 - Volumes

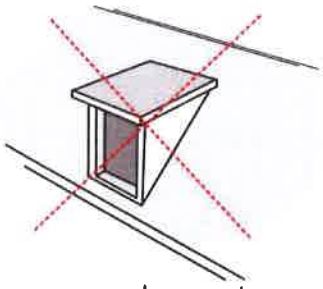
Les formes et volumes de constructions doivent tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation, etc...), afin de respecter le caractère de la zone.
Une certaine homogénéité de voisinage doit être recherchée au niveau des formes et des volumes pour une meilleure perception de l'ensemble.

3 - Toitures

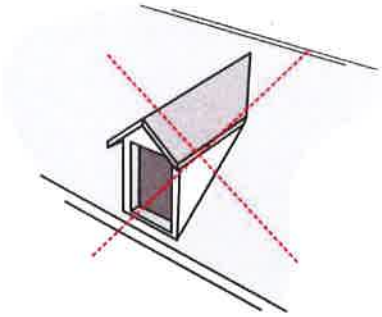
Des toitures devront être de type deux versants minimum (dans le sens convexe) avec une pente comprise entre 30 et 70 %.
Des dispositions différentes pourront être appliquées dans le cas d'opérations d'ensemble (Lotissement - Permis groupé).
Toute autre forme de toiture liée à l'architecture de la construction proposée pourra être examinée en fonction de constructions particulières et surtout par rapport à leur intégration dans le site.

- pour les extensions de bâtiments à usage d'habitation, les toitures-terrasse ou à une seule pente non adossées à un bâtiment principal ou à un mur haut sont exclues ;
- les toitures-terrasses devront être végétalisées ou équipées de système de rétention-stockage des eaux de pluies et ne pourront pas être accessibles ;
- les terrasses et les balcons doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives ;
- ouvertures de toitures (cf. croquis page suivante) :
  - les lucarnes type "chien assis", "jacobine", « rampante », « outeau », ou n'ayant aucune tradition locale sont interdites ;
  - les terrasses de toit de type « tropéziennes » sont interdites ;
  - seules sont autorisées les ouvertures de toiture ne constituant pas des saillies importantes telles que les "lucarnes à fronton" ou les "fenêtres adossées" dans le prolongement des façades (cf croquis). Les châssis ouvrant type " tabatière" et les verrières encastrées en toiture en partie haute (proche du faîtage) sont également autorisés.
- les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serre ou panneaux solaires doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions ;
- les éoliennes en toiture sont interdites ;

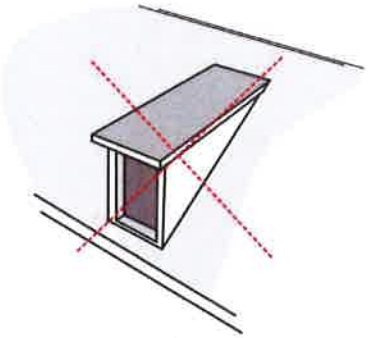
Ouvertures de toitures interdites



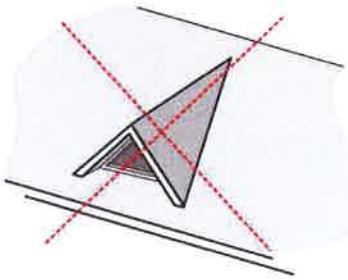
Lucarne type « chien assis »



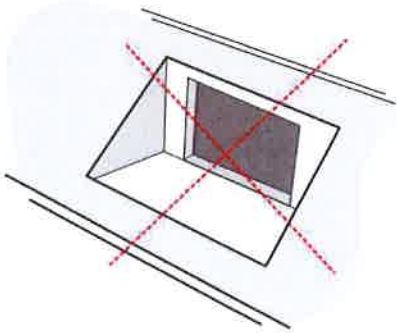
Lucarne type « jacobine »



Lucarne type « rampante »

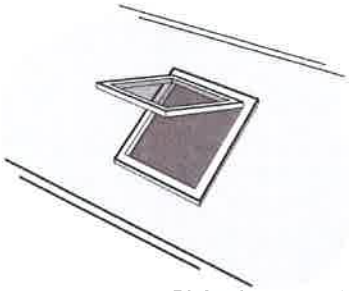


Outeau

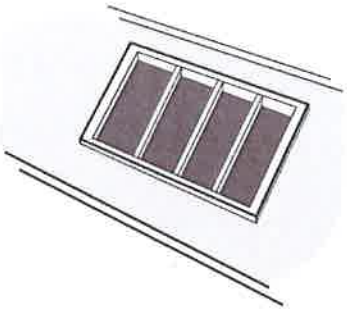


Terrasse de toit type « tropézienne »

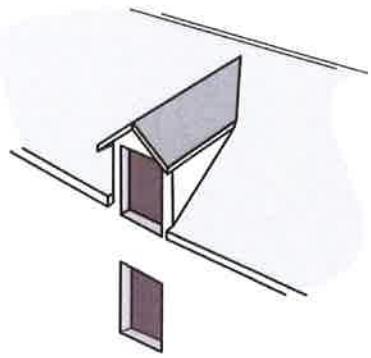
Ouvertures de toitures autorisées



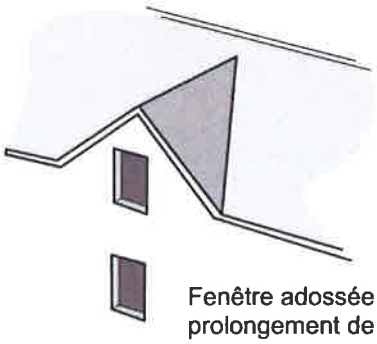
Châssis type « tabatière »



Verrière



Lucarne à fronton



Fenêtre adossée dans le prolongement de la façade

4 - Couleurs

FACADES

Rappel : toute demande de ravalement doit faire l'objet d'une autorisation préalable en Mairie.

Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs enduits doivent être conformes au nuancier annexé au règlement (cf. annexe 1). Un nuancier spécifique a été défini pour le sous-secteur Ud_2 également annexé au présent règlement (cf. annexe 1).

TOITURES

Les couvertures des constructions à usage d'habitation ainsi que celles des annexes (Garages - Abris de jardin - etc...) doivent être réalisées en tuiles couleur "rouge naturel uni". Cette disposition exclut les couvertures de couleur nuancée, émaillée, vieillie ou flammée.

Le type de tuiles autorisé est celui des "tuiles mécaniques planes" (cf. annexe 2). Les tuiles de forme arrondie, type "Canal" ou Romanes ou rhodaniennes sont interdites.

L'utilisation d'autres matériaux tels que le zinc patiné, l'inox plombaginé, le cuivre, l'acier, pourra cependant être admise dans le cadre de projets d'architecture contemporaine (en construction ex nihilo comme en extension) dans la mesure où ceux-ci s'intègrent dans le cadre naturel ou bâti environnant.

En ce qui concerne la couleur; il pourra cependant être dérogé à la règle lorsque la construction s'insère dans un îlot dont la couleur dominante est différente, ou lorsqu'il s'agit de l'extension d'un bâtiment couvert d'une manière différente.

Bâtiments à usage d'activités

Les bâtiments à usage d'activité devront s'insérer le plus possible dans l'environnement immédiat.
Dans les zones d'activités et dans la mesure où le règlement particulier le permet, les toitures pourront être réalisées en bardage.
Hors zone d'activités, les bâtiments devront s'intégrer au maximum dans l'environnement. Dans la mesure du possible, les toitures devront être réalisées en tuiles mécaniques planes.
Lorsque la configuration du bâtiment ne permet pas la réalisation d'une couverture en tuiles, les couvertures pourront être réalisées en bardage, à condition que les couleurs choisies s'intègrent parfaitement dans l'environnement ou à défaut soient masquées par un dispositif type "acrotère" ou "bandeau".

Bâtiments annexes (garages-abris) - extensions

Les bâtiments annexes d'une surface de plancher supérieure à 10 m² ainsi que les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.
Les bâtiments annexes (garages - abris) en tôle, ou fibrociment sont interdits,
Les abris de jardin dont l'emprise au sol est inférieure à 15 m² pourront toutefois être réalisés avec des matériaux différents (bois, shingle, bardeau d'asphalte, feutre bitumineux, plastimétal) à condition que :

- la toiture soit de couleur rouge ;
- l'ensemble de la construction (aspect, volume, couleur) s'intègre dans l'environnement bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Postes de transformation EDF

Les postes de transformation devront s'intégrer parfaitement dans l'environnement. Dans certaines zones sensibles, une couverture en tuiles pourra être imposée.

5 - Adaptations - Architecture sans tradition locale

Les architectures de style ou de caractère empruntées à d'autres régions, les imitations de matériaux tels que fausse pierre, faux bois, les matériaux précaires sont exclus.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site et sera soumis à l'approbation de l'autorité compétente. Il devra être situé de telle manière que sa position dans l'environnement bâti ne rompe pas la continuité du caractère traditionnel des autres constructions et ne remette pas en cause la perception de l'espace visuel.

6 - Clôtures

Principes généraux

Les murs d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre en limite séparative et à 1,20 mètre en façade sont interdits.

Toute clôture composée ou surmontée d'un grillage sera doublée d'une haie végétale dont la hauteur maximum est fixée à 2 mètres. Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).

Tout dispositif (garde-corps ou claire-voie) installé sur un muret devra être ajouré et ne pas être en contact direct avec le muret et les fixations de soutien.

Les clôtures en plaque de fibrociment, tôle ondulée et tous matériaux ne présentant pas une tenue dans le temps et un aspect satisfaisant sont interdits.

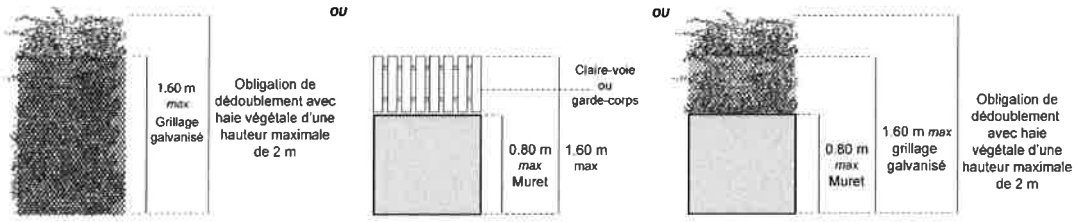
Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, accolés à un grillage ou a un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits.

Types de clôtures autorisés

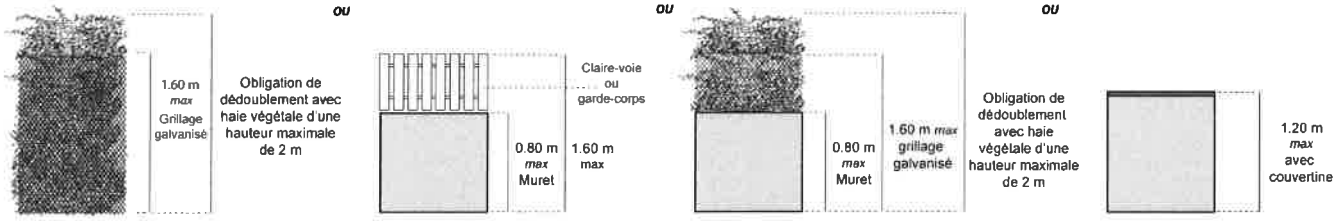
En limite séparative (à l'arrière et sur les côtés) :
- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) ;
- Muret (0,80 mètre maxi) traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage doublé d'une haie végétale. Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

En façade de rue :
- Idem limite séparative, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couvertine comprise.

En limite séparative :



En façade sur rue :



Adaptations possibles

1. Hors opérations d'ensemble

↳ Sur les limites séparatives (à l'arrière et sur les côtés)

Possibilité d'édifier des murs pleins d'une hauteur de 1,60 mètre maximum, dans la mesure où :

- les propriétaires voisins en sont d'accord (accord écrit nécessaire) ;
- l'environnement immédiat s'y prête.

↳ En façade de rue

Possibilité de réaliser des murs pleins d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre :

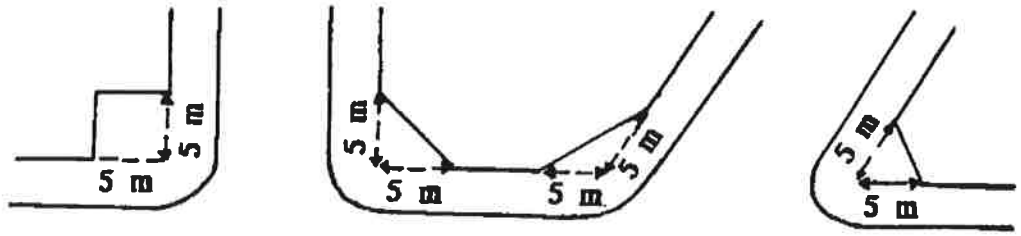
- dans la mesure où des murs d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre préexistent sur une partie de la façade (dans ce cas il sera possible de prolonger le mur existant avec une hauteur identique) ;
- dans le cas de reconstruction suite à un alignement de voirie (dans ce cas une reconstruction à l'identique sera possible).

2. Dans les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés...) toutes les clôtures le long des voies devront être de même type, décision préalablement définie lors de l'autorisation de lotissement :

- soit muret 1,20 mètre maxi couvertine comprise ;
- soit muret surmonté d'un grillage doublé d'une haie végétale, d'un garde corps ou d'un dispositif à claire-voie, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,60 mètre.

Implantation des clôtures

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant le croquis ci-dessous.
En cas de voie privée, la limite de voie se substitue à l'alignement.



ANNEXE 1 : nuances de façade autorisées

↳ Pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud_2

LE GUIDE DES COULEURS PAREX LANKO

R.90 NON	R.80 OUI	R.70 OUI	R.50 OUI
O.90 NON	O.80 NON	O.70 OUI	T.70 OUI
J.70 NON	J.60 NON	J.50 OUI	J.30 OUI
B.30 NON	B.20 NON	G.50 NON	G.40 NON
O.20 OUI	R.60 NON	R.10 OUI	R.30 OUI
T.30 OUI	T.80 OUI	T.60 OUI	T.90 OUI
R.40 OUI	O.60 OUI	O.40 OUI	J.10 OUI
T.10 OUI	G.30 OUI	V.10 OUI	V.30 NON
O.50 OUI	R.20 OUI	T.20 OUI	O.30 OUI
T.50 OUI	O.10 OUI	J.39 OUI	G.20 OUI
J.40 OUI	J.20 OUI	G.10 OUI	BL10* NON
B.10 NON	V.20 NON	T.40 OUI	G.00 OUI

↳ Pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud_2

LE GUIDE DES COULEURS PRB

191 OUI	007 OUI	004 OUI	411 OUI
613 OUI	016 OUI	465 OUI	032 OUI
022 OUI	031 OUI	006 OUI	413 OUI
398 OUI	692 OUI	014 OUI	027 OUI
008 OUI	328 OUI	025 OUI	028 OUI
020 OUI	017 OUI	002 OUI	353 OUI
611 OUI	740 OUI	854 OUI	588 OUI
015 OUI	721 OUI	026 OUI	690 OUI
003 OUI	019 OUI	011 OUI	018 OUI
012 OUI	589 OUI	757 OUI	

Nuancier spécifique pour la zone Ud_2

La zone Ud_2 est située dans le quartier du Pontet qui s'est développé au cours de la première moitié du XXe siècle suite à l'implantation d'une gare de triage par la société ferroviaire PLM.
Essentiellement d'origine ouvrière, ce quartier a bénéficié d'un contexte favorisant une production architecturale hors normes et originale. Le vote de la loi Loucheur et la production industrielle de matériaux de construction et de pigments bons marchés ont permis la constitution d'un quartier coloré en rupture avec la production sociale de première génération.

Ces dernières années, la banalisation des matériaux industriels et les phénomènes de mode ont eu tendance à « appauvrir » l'ambiance de ce quartier à l'origine très coloré. Des beiges et des blancs sont venus recouvrir des architectures conçues à la base pour recevoir des couleurs chatoyantes beaucoup plus contrastées, et permettant de mettre en avant les effets plastiques des architectures (encadrements de baie, frises etc.) difficilement perceptibles aujourd'hui.

Le but de ce nuancier est de proposer des teintes pour les enduits de façade correspondant à la gamme de couleurs des années 1920-1950. Elles auront pour vocation de rendre progressivement toute son originalité au quartier tout en valorisant les architectures de chacune des maisons qui le constituent.

Ce nuancier est une base indicative pour démarrer un projet de coloration et établir une demande d'autorisation de travaux. Dans tous les cas il sera nécessaire de prendre conseil auprès d'un professionnel compétent (coloriste, architecte etc.) lors d'une rénovation dans le quartier pour définir un projet couleur cohérent sur l'ensemble de la façade (teinte de l'enduit, teinte des encadrements, teinte des menuiseries, teinte des huisseries, ainsi que celle des ferronneries.)

Ces teintes sont données suivant la norme NCS (Natural Color System), nuancier réalisé sur la base d'une classification scientifique des couleurs et indépendantes de tous fabricants.

Teintes d'enduit

Teintes des encadrements et de modénatures

NCS 0502-Y50R

NCS 1010-Y28R

NCS 1005-Y30R

NCS 1005-Y20R

NCS 1010-Y20R

NCS 1502-Y50R

ANNEXE 2 : tuiles autorisées sur la commune

Terreal
- Montagny
- Côte de Nuit
- Santenay
- Résidence TBF
- Côte de Beaune

Sainte-Foy
- Delta 10
- Rhona 10
- Provinciale

Koramic
- Prima

Monier
- Belmont

ANNEXE 3 : liste des essences végétales à privilégier

La commune souhaite promouvoir l'usage d'essences locales pour tout projet de plantations qui soit adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

Les essences locales à privilégier

Arbres à haut jet

- Chêne pédonculé (Quercus robur)
- Chêne sessile (Quercus petraea)
- Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)
- Frêne commune (Fraxinus excelsior)
- Hêtre (Fagus sylvatica)
- Merisier (Prunus avium)
- Tilleul (Tilia platyphyllos)

Arbres bas ou arbres recépés

- Bouleau (Betula verruqueux)
- Charme (Carpinus betulus)
- Châtaigner (Castanea sativa)
- Erable champêtre (Acer campestre)
- Genévrier (Juniperus communis)
- Poirier commun (Pyrus pyraster)
- Alisier blanc (Sorbus aria)

Arbustes

- Ajonc d'Europe (Ulex europaeus)
- Aubépine (Craetaegus monogyna)
- Camérisier (Lonicera xylosteum)
- Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- Fusain d'Europe (Euonymus europaeux)
- Genêt des teinturiers (Genista tinctoria)
- Groseillier à maquereau (Ribes uva crispa)
- Houx (Ilex aquifolium)
- Noisetier (Corylus avellana)
- Pommier sauvage (Malus sylvestris)
- Prunellier (Prunus spinosa)
- Troène (Ligustrum vulgare)
- Sureau noir (Sambucus nigra)

ANNEXE 4 : éléments caractéristiques du paysage

Certains éléments végétaux ou bâtis de la commune présentent un intérêt particulier d'un point de vue architectural et paysager. Le présent PLU entend les protéger conformément aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette identification au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme entraîne :

- **l'obligation d'obtenir un permis de démolir** pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (article R421-28 du Code de l'Urbanisme) ;

- **l'obligation de réaliser une déclaration préalable** pour tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément protégé (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;

Les éléments végétaux (arbres isolés et alignements d'arbres) figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions règlementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme.

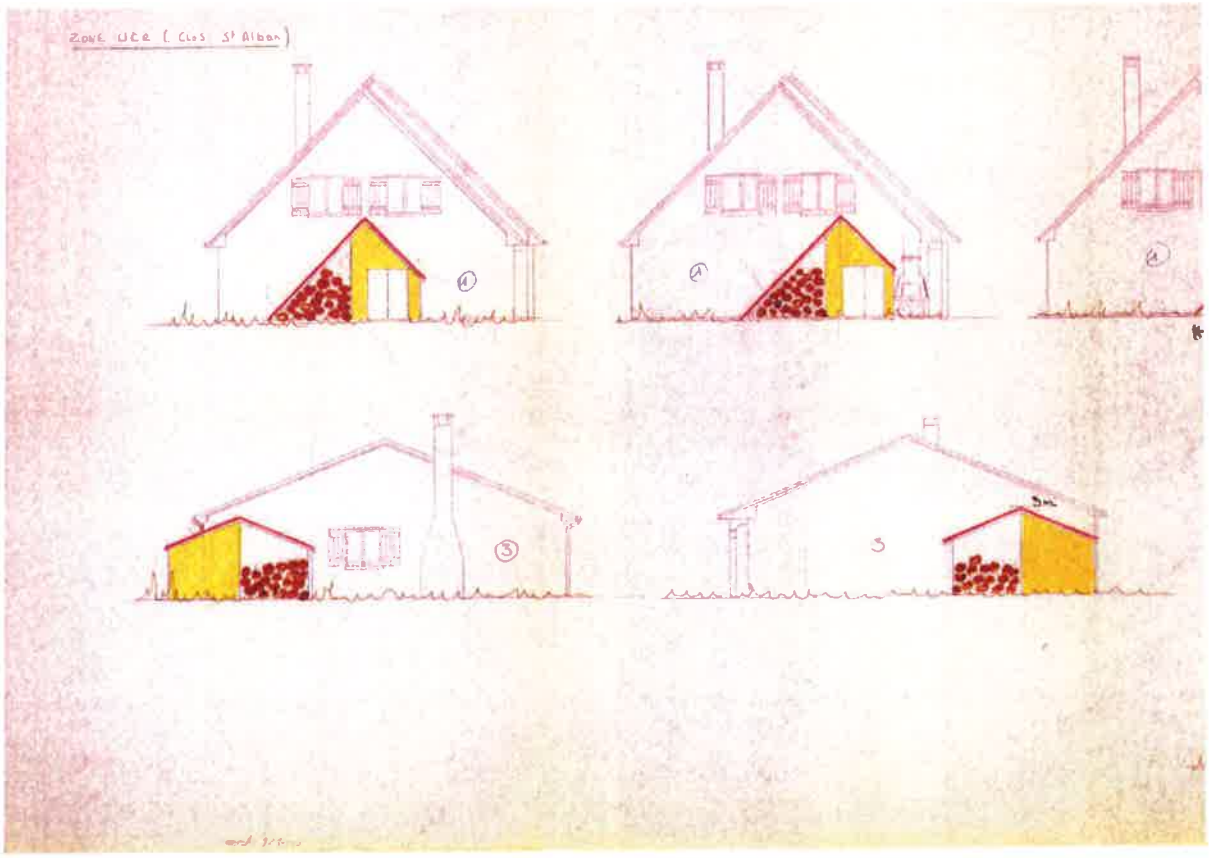
Les éléments bâtis caractéristiques figurant dans la liste ci-jointe et localisés au plan de zonage sont également soumis aux dispositions règlementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme. De plus, ils ne pourront faire l'objet d'une autorisation de démolition, ou de transformation même mineure de l'aspect extérieur, que sur la base d'un rapport dûment motivé d'un architecte-paysagiste.

N° au plan de zonage	Bâtiment/Adresse	Référence cadastrale
1	Eglise du Pontet	BC 464
2	Chapelle de Beaucueil	AC 131
3	626, route de Nobile	BI 70
4	Grand couvert de Nobile, 702 route de Nobile	BI 63
5	Ecole de Beaucueil	AB 241
6	430, rue Joanny Augé	AK 326
7	Château d'eau	AI 7
8	84, rue de Saint-Romain	AI 183
9	37, rue Carnot	AK 217
10	120, rue Carnot	AK 203
11	278, rue de Saint-Alban	AK 122
12	109, rue Chamussy	AK 529
13	329, rue Albert Thomas	BD 147
14	Pigeonnier, 124, rue du Château d'eau	AI 34
15	Pont de la Vierge	Domaine Public
16	Cité de la rue Louis Braille	BC 495 - BC 448 - BC 450 - BC 452 - BC 454 - BC 456 - BC 458 - BC 460 - BC 303 - BC 304 - BC 305 - BC 462
17	109, rue Henri Berthaud	BC 224
18	117, rue Jean Moulin	BC 95
19	94, rue des Noyers	BD 168
20	499, avenue Charles de Gaulle	BD 117
21	291, rue Albert Thomas	BD 148
22	Grand couvert de Beaucueil	AZ 2

23	Le Clos de la Folie	BH 18
24	216, rue Léon Blum	AT 137
25	Ferme de Beaucueil	AZ 2
26	Ecole de Beaucueil	AB 241
27	164, rue Pierre Dubreuil	AH 501
28	65-75, passage Pierre Dubreuil	AB 434 - AB 435 - AB 467 - AB 466
29	Hôtel de Ville	AA 126
30	486, allée de la Libération	AA 227
31	169, allée de la Libération	AA 16
32	75, allée de la Libération	AT 185- AT 186
33	1072, rue du Maréchal Foch	AA 224
34	1358, rue du Maréchal Foch	AT 153
35	738, rue du Maréchal Foch	AA 161
36	626, rue du Maréchal Foch	AA 146
37	610, rue du Maréchal Foch	AA 145
38	590, rue du Maréchal Foch	AA 144
39	154, rue Pasteur	AI 488
40	476, rue du Lieutenant Vagneron	AI 436
41	14, rue du Château d'eau	AI 98
42	10, rue du Docteur Roux	AI 247
43	46, rue Emile Zola	AI 243
44	141, rue Saint-Romain	AI 234
45	338, rue du Maréchal Foch/29, rue Pierre Loti	AI 614
46	166/190, rue du Maréchal Foch	AI 428 - AI 206
47	105/123, rue du Maréchal Foch	AK 205 - AK 204
48	79, rue du Maréchal Foch	AK 208
49	140, rue Carnot	AK 202
50	109, rue Chamussy	AK 529
51	138, rue de Saint-Alban	AK 360
52	762, rue du Maréchal Foch	AA 377

ANNEXE 5 : règles architecturales particulières s'appliquant à la zone Uc_2e

Modèles d'abris bois type



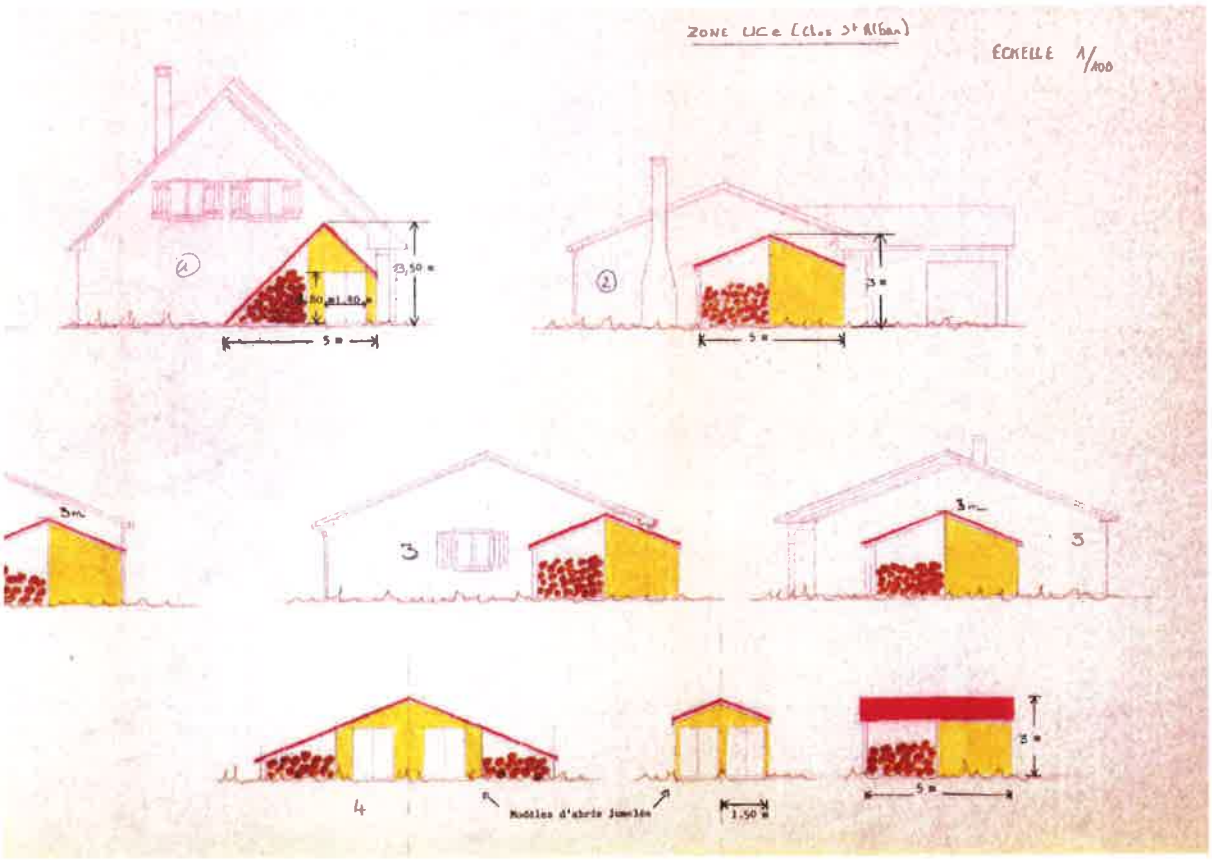
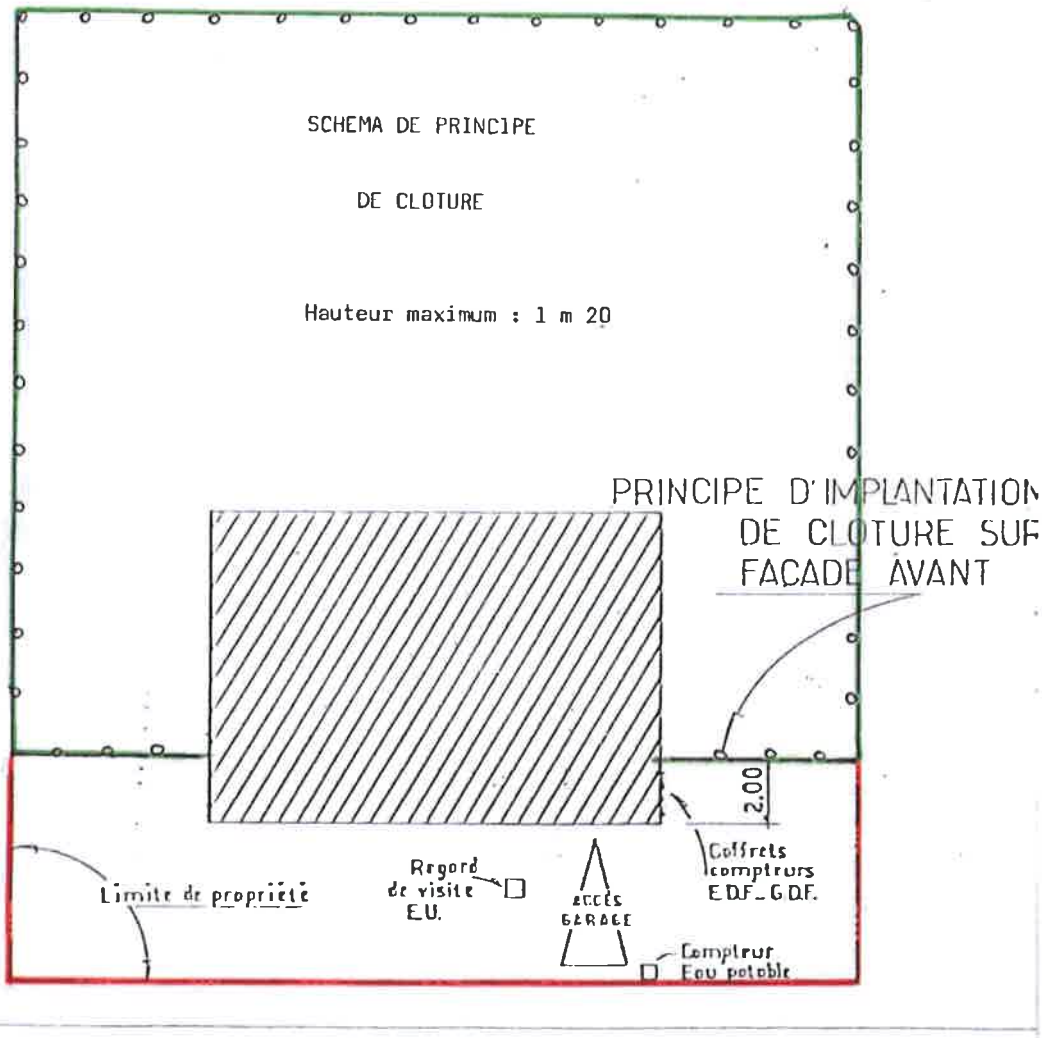

ZONE UCe (Clos St Alban)
ECHELLE 1/100
13,50 m
5 m
3 m
5 m
3m
3
3m
3
4
Modèles d'abris jumelés
1.50 m
3 m
5 m

Schéma type de clôture



1/ • ——— Toute clotûre est rigoureusement interdite

2/ • ——o——o—— Clotûre tolérée : végétaux ou grillage vert plastifié – Hauteur maximum 1 m 20 .

RECOMMANDATIONS

1) LES COFFRETS COMPTEURS E.D.F. G.D.F. DOIVENT RESTER LIBRES D'ACCES JOUR ET NUIT .

2) EN RETRAIT OU EN LIMITES LATERALES SONT REALISES DES TALWEGS SERVANT A L'ECOULEMENT DES EAUX DE PLUIE ET DE TOITURES.
IL CONVIENT DONC D'EVITER CLOTURES ET PLANTATION DANS L'AXE DE CES TALWEGS.