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.

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 IX pour les zones urbaines : Ub, Uc, Ud, Ue, Ul, Up, Ur, Ut, Uz ;
- les chapitres X à XII pour les zones à urbaniser : AU, AUc, AUe ;
- les chapitres XIII et XIV 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.

Article DG 7 : ACCES ET VOIRIE

Marges de recul applicables dans les limites d'agglomération

Des marges de recul ont été reportées au plan de zonage dans les limites d'agglomération. Elles sont applicables à toute nouvelle construction, y compris construction annexe et piscine, ainsi qu'à l'extension des constructions existantes. Cependant, pour les constructions existantes situées pour tout ou partie dans la marge de recul, leur extension pourra être admise à condition de ne pas réduire la marge de recul existante et de ne pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation.
Ces marges de recul sont les suivantes :

RD 300 Boulevard Ouest	35 m de part et d'autre de l'axe de la voie
Rue Louis Braille	12,5 m à partir de l'alignement

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
31	RIL	15 m	15 m
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 aérosouterraine 63 kV N0 1 Grepilles-Riorges ;
- ligne aérienne 63 kV N0 1 Lentigny-Riorges- Villerest ;
- ligne aérienne 63 kV N0 1 Changy-Riorges ;
- ligne aérienne 63 kV N0 1 Matel-Riorges-Roanne ;
- ligne aérienne 45 kV N0 1 Riorges-Lespinasse- Saint-Germain ;
- ligne aérienne 225 kV N0 1 La Font-Riorges ;
- poste 63/225 kV de 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 secteur d'application des Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation, 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.

ARTICLE DG 10 : DEROGATIONS AUX REGLES D'IMPLANTATION

Art L 152-5
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :
a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

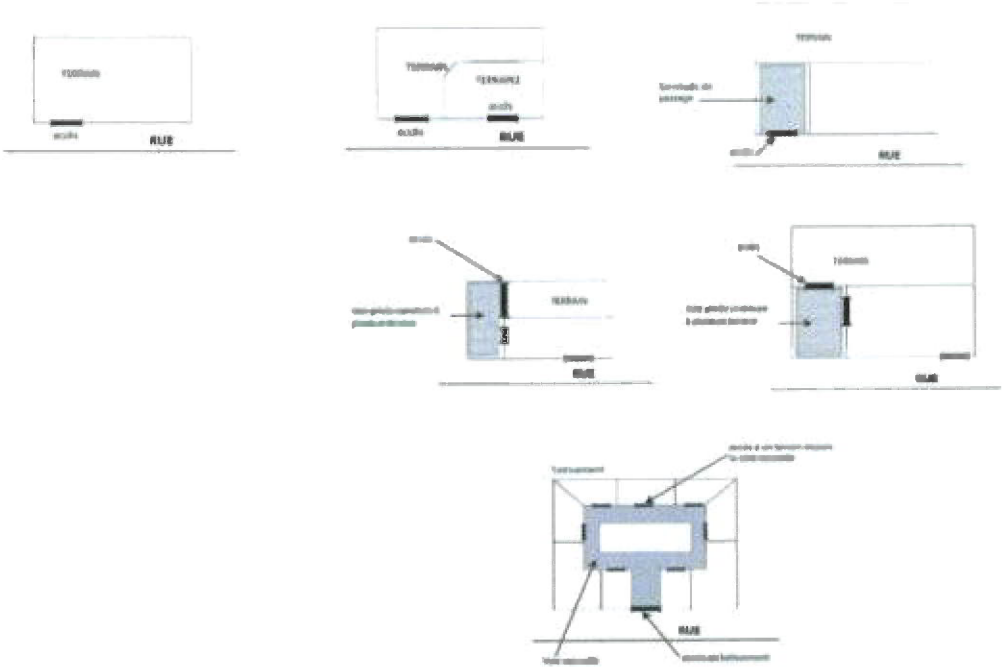
Art R152-5
« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »
Ces dérogations ne seront pas acceptées pour les façades en limite du domaine public (voirie, espace public, trottoir).

SOUS-TITRE II

DISPOSITIONS GENERALES TECHNIQUES

ARTICLE DG 11 : DEFINITIONS DE BASE

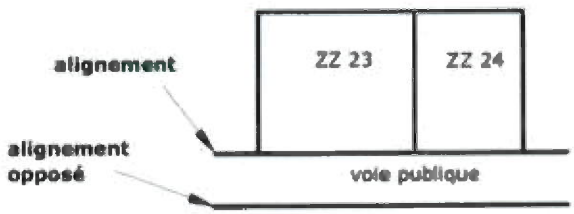
ACCES
L'accès est la partie de la limite de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



ACROTERE
L'acrotère est le muret situé en bordure de toiture-terrasse permettant le relevé de l'étanchéité, non compris les éléments d'ornementations et garde-corps pleins ou à claire-voie.

AFFOUILLEMENT
Creusement de terrain par extraction de terre. En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, les affouillements doivent faire l'objet d'une autorisation si leur superficie est supérieure à 100 m² et si leur profondeur est égale ou supérieure à 2 m.

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). Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. L'alignement opposé correspond à la limite de la propriété située en vis-à-vis.



AMENAGEMENT
Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Il s'agit ici d'arranger un local, un lieu visant à une meilleure adéquation de quelque chose à sa destination.

ANNEXE
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les piscines sont comprises comme étant des annexes.

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL
Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un prétraitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

AUVENT
Petit toit en saillie, servant à couvrir une fenêtre ou une porte de la pluie ou du vent. L'auvent peut être aussi bien en toile (une banne) ou dans un matériau plus dur (ex : en verre il s'agit d'une marquise).

BATIMENT
Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARPORT
Appelé également abri d'auto, il s'agit d'un abri couvert, situé à côté d'une maison et ouvert sur les côtés. La structure repose sur des poteaux et permet de garer une ou des voitures pour les protéger des aléas climatiques. C'est une alternative au garage classique.

CHANGEMENT DE DESTINATION
Constitue un changement de destination la modification d'usage d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment. Un changement de destination s'accompagne ou non de travaux.

CHAUSSEE
Partie d'une voie où les voitures circulent.

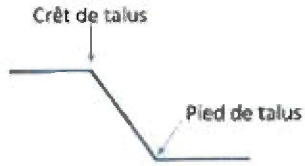
CLOTURE
Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture sachant qu'un tel ouvrage n'a pas à être obligatoirement implanté en limite de propriété pour constituer une clôture. Ainsi, une clôture qui n'est pas sur limite de propriété reste une clôture et en tant que telle doit respecter les dispositions réglementaires particulières applicables aux clôtures.

CONSTRUCTION
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C. O. S.)
Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m2 de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par m² de sol.

CRET OU PIED DE TALUS
Partie plate au sommet ou à la base d'une partie de sol en pente.

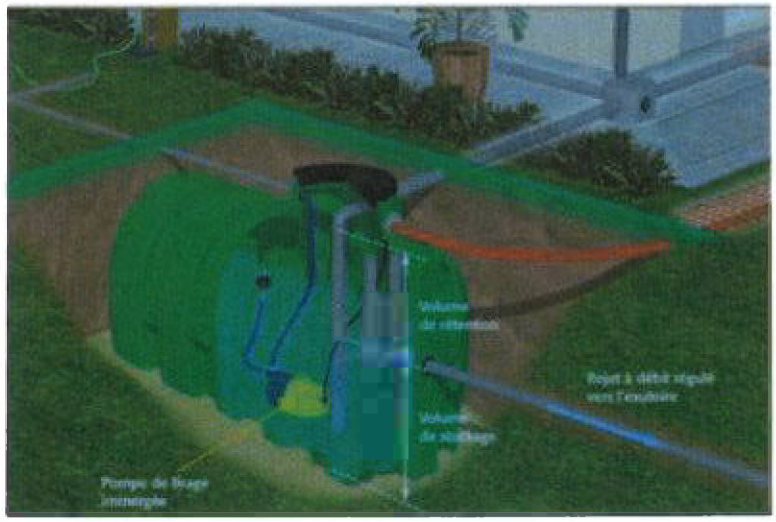


CUVE DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES
Cuve enterrée qui permet de recueillir et de retenir l'eau de pluie en vue de la renvoyer avec un débit maîtrisé dans un puits d'infiltration, dans les réseaux ou dans le milieu naturel.

Cuve de Rétention

CUVE DE RETENTION ET DE STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES
Cuve enterrée qui permet à la fois de recueillir et de retenir l'eau de pluie en vue de la renvoyer avec un débit maîtrisé (dans un puits d'infiltration, dans le milieu naturel, ou dans les réseaux) et de la récupérer pour un usage domestique.

Cuve de stokage et rétention

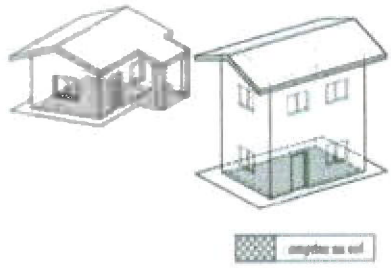


DEBLAIS
Décombres enlevées ou matériaux extraits en déblayant.

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.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface de l'emprise au sol des constructions à la surface de l'unité foncière.



EXHAUSSEMENT

Action d'augmenter la hauteur de quelque chose.

EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale (transformation d'emprise au sol et de surface de plancher) ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

EXPLOITATION AGRICOLE

D'après l'article L 311.1 du code rural et de la pêche : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil. Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20. »

FAÇADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées, par conséquent la partie la plus élevée d'un toit.

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.

LIMITES SEPARATIVES
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

LOTISSEMENT
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.
Le lot à bâtir est classé en zone urbaine ou à urbaniser au PLU, il est réglementairement constructible. Il peut être vendu avec le terrain attenant classé en zone agricole ou naturelle et non constructible. Dans ce cas de figure, l'instruction des autorisations d'urbanisme (notamment l'application des règles d'emprise) est considérée uniquement sur la partie de la propriété classée en zone urbaine ou à urbaniser correspondant à la limite du lot à bâtir.

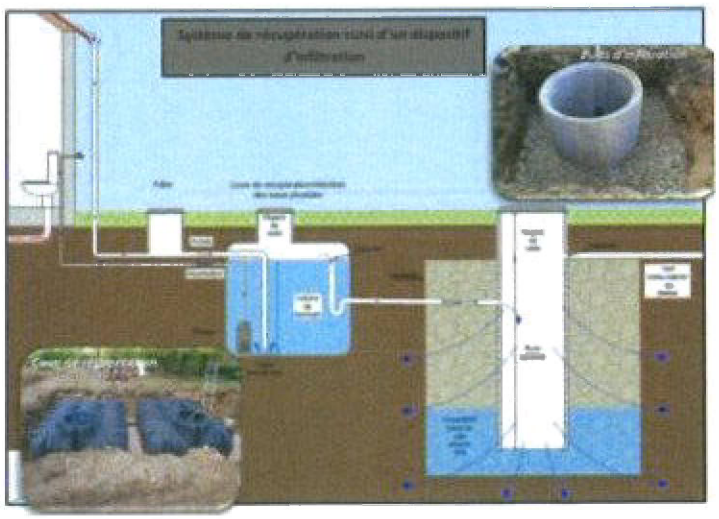
MUR DE SOUTENEMENT
Mur dont la fonction est de retenir un remblai ou un déblai de terre. Il est à distinguer des clôtures, dont la fonction est d'empêcher l'accès à une propriété, même s'il a été construit en limite de propriété. En revanche, tout partie d'un dispositif, n'ayant pas pour fonction de retenir un remblai ou un déblai en limite de propriété, surmontant un mur de soutènement, consiste en une clôture.

NIVEAU
Volume compris entre deux planchers successifs.

PERGOLA
Petite construction de jardin qui sert de support à des plantes grimpantes.

PERGOLA BIOCLIMATIQUE
La pergola bioclimatique est une pergola dépourvue de plantes grimpantes et comportant en remplacement des lames orientables au regard du soleil ou de la pluie.

PUITS D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES
Un puits d'infiltration est un puits souterrain constitué d'anneaux individuels en béton ou de conteneurs préfabriqués en plastique, de sorte à créer une structure fermée permettant de de capter les eaux en vue de les laisser s'infiltrer progressivement dans le sol. En fonction de la conception du puits, l'eau s'infiltre soit uniquement par le fond ouvert, soit par les parois latérales perforées. Le puits a besoin d'un certain volume pour que de grandes quantités d'eau puissent d'abord s'accumuler et ensuite s'écouler progressivement.



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire dépend ou fait partie intégrante d'une construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et indissociable. Il peut s'agir soit d'une annexe, soit d'une extension. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie d'un gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante… De plus, conformément à l'article R.151-29 du Code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal auquel ils se rattachent.

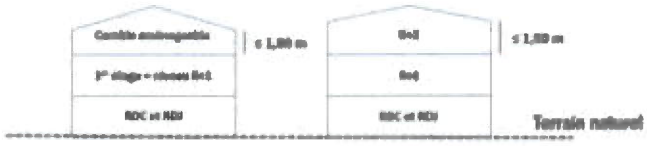
R+1

Une maison en R+1 est une maison constituée de deux niveaux (pour rappel un niveau est un volume compris entre deux planchers successifs) : rez-de chaussée et 1er étage. Si cette maison comporte une toiture à pans, le niveau au-dessus du 1er étage est surmonté de combles qui peuvent être aménagées ou non.

Un comble est l'ensemble constitué par la charpente et la couverture. Il désigne par extension l'espace situé sous la toiture, volume intérieur délimité par les versants de toiture et le dernier plancher d'un bâtiment (ou plancher haut). Il est plus courant d'utiliser ce terme au pluriel. Les combles sont dits perdus ou visitables si la hauteur ou l'encombrement des charpentes ne permettent pas d'envisager un aménagement mais qu'ils restent accessibles par une trappe pour les visites techniques et ils sont dits aménageables si l'on peut y établir des locaux habitables.

Les combles sont constitués de l'espace compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment à condition que la hauteur du comble au droit de la façade ne dépasse pas 1,80 m (hauteur à mesurer en considérant en point bas le niveau de plancher et en point haut la jonction extérieure du mur de la façade et de la toiture). Si cette hauteur est supérieure à 1,80 m, l'étage est considéré comme un niveau entier de la construction.

Une maison de plain pied ne comporte qu'un seul niveau pour faciliter l'accès à l'ensemble des pièces.



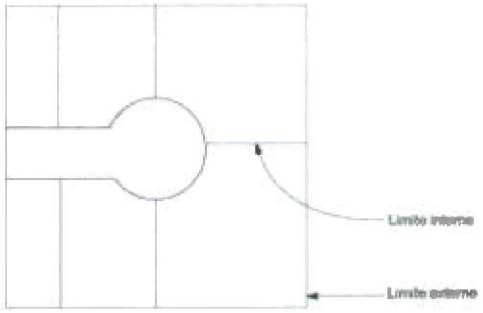
Le rez-de-chaussée est la partie d'un bâtiment dont le sol se trouve au niveau du terrain environnant.
Le rez-de-jardin est la partie d'un bâtiment qui se trouve de plain-pied avec un jardin.

Quand le terrain naturel est en pente, le nombre de niveaux est calculé à partir du point le plus bas de la construction.
Le 1er étage peut dans ce cas avoir un accès à l'extérieur, à un jardin par exemple ou à la chaussée.
Il reste cependant le niveau R+1 de la construction.

REMBLAI
Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

RESERVOIR D'EAU DE PLUIE
Un réservoir d'eau de pluie est un contenant installé en surface ou enterré permettant de collecter et de stocker les eaux pluviales en vue de les utiliser pour un usage domestique.

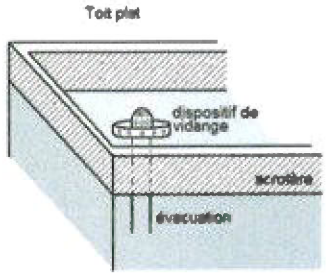
RETRAIT AUX LIMITES SEPARATIVES (CAS DES OPERATIONS D'ENSEMBLE)
Les opérations d'ensemble regroupent toutes les opérations ayant pour effet de porter à 2 au moins le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté, association foncière urbaine.
Dans le cas d'une opération d'ensemble, l'article R 151-21 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
Aussi, en l'absence de précision au règlement, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique uniquement sur les limites externes de l'opération.



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.

TERRAIN EXISTANT AVANT TRAVAUX OU EGALEMENT TERRAIN NATUREL
Relief d'un terrain tel qu'il est à la date de la demande d'autorisation d'urbanisme. Le niveau du sol précité peut intégrer les modifications de niveau intervenues avant le dépôt de la demande, lesquelles ne doivent pas avoir de lien avec les travaux envisagés. En outre, ces aménagements ne doivent pas avoir été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

TOITURE DOTEE D'UN SYSTEME DE RETENTION STOCKAGE DES EAUX DE PLUIE
Toiture conçue et équipée pour stocker temporairement les eaux pluviales et les restituer à un exutoire à débit limité et/ou pour en intercepter une partie. Les structures de ce type font parties des solutions alternatives en assainissement pluvial permettant de limiter la saturation des réseaux collecteurs d'eaux pluviales et les dysfonctionnements associés (inondation par ruissellement des eaux de pluie).



UNITE FONCIERE
La notion d'unité foncière, ou tènement, a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot de propriété d'un seul tenant composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, commune Chambéry c/ Balmat, n°264667). Un ensemble de terrains, de parcelles cadastrales ou lots réunis entre les mains d'un même propriétaire ne constitue une unité foncière que si et seulement si elle représente un ensemble d'un seul tenant dont la continuité foncière n'est pas interrompue.

VERANDA
Galerie vitrée, fermée ou ouverte, en appentis devant une façade. Une véranda sert de pièce supplémentaire. Ses parois sont majoritairement vitrées et elle est utilisée généralement comme salon ou jardin d'hiver.

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
La voie publique s'entend comme la voie ouverte à la circulation publique. Les voies ouvertes à la circulation publique recouvrent toutes les voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique, y compris les futures voies des lotissements, quel que soit leur statut ou leur fonction : circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons et les fossés et talus la bordant.
Les emprises publiques correspondent à tous les types d'espaces ouverts à la circulation publique (voies de chemin de fer, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et parcs publics) ...

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 en cours de réalisation ;
- 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 (ICPE comprises) à destination de services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles les articles 5 à 16 ne sont pas applicables, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

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. En cas de division parcellaire, l'accès et la voie de desserte interne doivent présenter une largeur minimale de 3 m pour un lot à bâtir. Si le tènement objet de la division parcellaire est déjà bâti, l'utilisation de l'accès existant doit être privilégiée pour desservir également le futur lot à bâtir, sauf impossibilité technique dûment justifiée. A partir de deux lots à bâtir, l'accès et la voie de desserte interne ou ouverte à la circulation du public doivent présenter une largeur minimale de 4 m.
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

Zones sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans[1] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont les suivants :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.
Pour tout projet induisant l'imperméabilisation de surfaces supérieures à 300 m², il est nécessaire de réaliser une étude permettant de dimensionner le volume de stockage à prévoir.

Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans[2] ;
- Dans le cas où il a été démontré qu'il était impossible d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, le demandeur cherchera à en infiltrer le maximum. Les excédents d'eau seront alors stockés par des ouvrages de rétention pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m²,
  - 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
  - 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
  - 1 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées supérieures à 20 ha.

Ces débits de fuite seront envoyés vers le milieu naturel. Dans le cas où il a été démontré qu'un raccordement à un fossé ou à un séparatif pluvial était impossible, le rejet se fera au réseau d'assainissement unitaire.
Pour tout projet induisant l'imperméabilisation de surfaces supérieures à 300 m², il est nécessaire de

---

[1] *Evènement pluvieux d'occurrence trentennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 30 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 30 ans.*
[2] *Evènement pluvieux d'occurrence décennal : statistiquement, cette pluie a 1 chance sur 10 de se produire au cours d'une année. Ainsi, en moyenne, cette pluie se produit une fois tous les 10 ans.*

réaliser une étude permettant de dimensionner le volume de stockage à prévoir.

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

Dans le cas d'indications graphiques au plan de zonage ou de dispositions dans une OAP

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions graphiques reportées au plan de zonage obligeant soit l'implantation à l'alignement, soit le respect d'une marge de recul ou les dispositions pouvant figurer à une OAP. Dans le cas d'une marge de recul reportée au plan de zonage, se reporter aux dispositions de l'article DG7.

Dans le cas d'absence d'indication graphique au plan de zonage ou d'absence de disposition dans une OAP

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

Une implantation autre peut toutefois 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. 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.

Les annexes doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

Dans tous les cas

Les éléments de construction (débords de toiture, bow-windows, balcons) faisant saillie sont autorisés :

- au-dessus d'un espace vert ou d'un espace privatif ;
- sur le domaine public à la condition d'être réalisés à une hauteur minimale de 5 mètres depuis le niveau du sol et de ne pas dépasser 0,80 mètre en saillie et à la condition qu'il existe un trottoir d'une largeur supérieure à 1,40 mètre.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point de la construction, impliquant ainsi de tenir compte des débords de toit et des saillies en façade.

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.

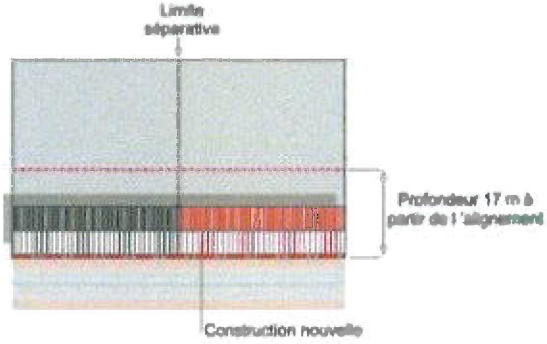
Concernant l'implantation de piscines, elles sont interdites à moins de 3 mètres des limites séparatives. La distance sera calculée depuis le bord du bassin jusqu'à la limite de propriété. Les piscines posées à même le sol (non enterrées) devront de plus être dissimulées par un écran végétal.

A titre de règle alternative, une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée (où imposée) dans les cas suivants :

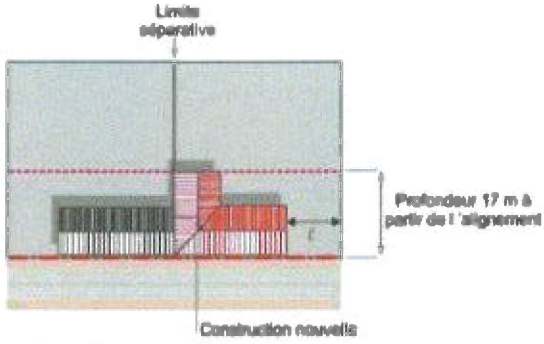
- implantation d'une construction dans une séquence urbaine significative dont l'organisation morphologique particulière ne correspond pas à la règle générale, dès lors que le choix d'implantation de la construction permet l'inscription de cette dernière en harmonie avec l'organisation urbaine et celle du front bâti constitué dans lequel elle s'insère ;
- aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max) selon une implantation libre, sous réserve de veiller à limiter les vis-à-vis en cas d'implantation sur limite séparative ou à proximité ;
- implantation de constructions annexes admises selon un retrait de 1 m des limites séparatives sous réserve de présenter une emprise au sol inférieure à 20 m².

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

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

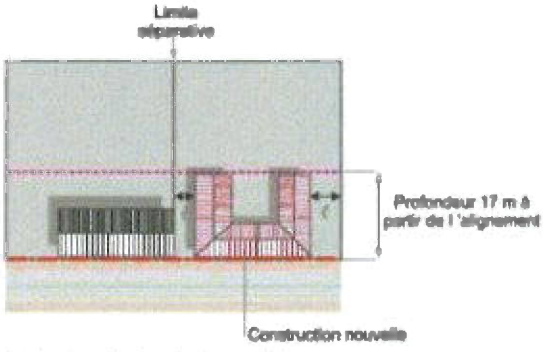


Implantation sur limite



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

Implantation en retrait par rapport aux limites séparatives

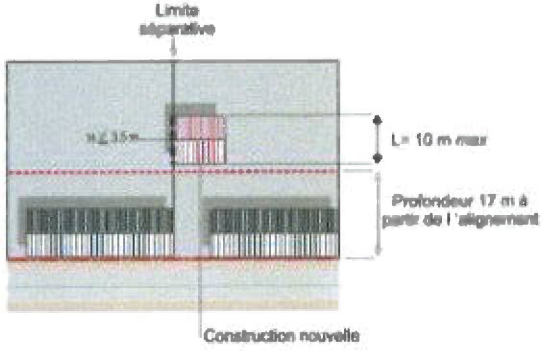


H : hauteur de la construction nouvelle
l : distance de la construction nouvelle par rapport aux limites séparatives : $l \geq \frac{H}{2} \geq 3$ m

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

Implantation sur limite, sans mitoyenneté

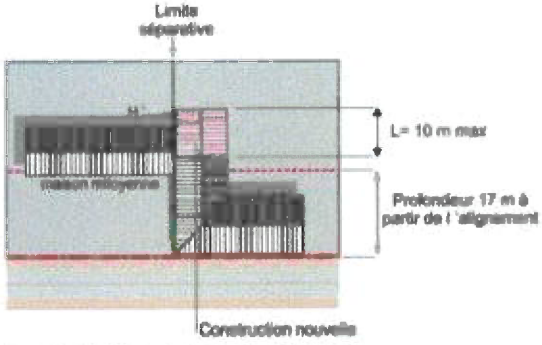
exemple : construction d 'une annexe



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

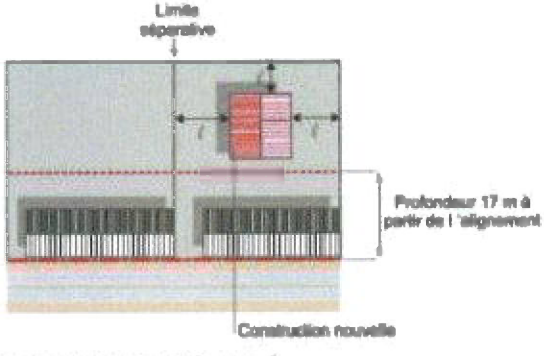
Implantation sur limite, avec mitoyenneté

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 : $l \geq \frac{H}{2} \geq 3$ 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).

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. Dans le cadre exclusif de la ZAC du Triangle des Canaux, en raison d'impératifs techniques, le nombre moyen de place de stationnement par logements locatifs sociaux exigé pourra être compris entre 0 et 1 place. 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 comprenant au moins 5 logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 5 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 6 et 10 ; 6 pour 10 à 15 logements...). Pour les opérations comprenant moins de 5 logements, il est exigé en plus pour les véhicules des visiteurs 1 place de stationnement.

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), 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 réglementé.

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

Non réglementé.

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. Les constructions ou installations en tôle et fibrociment sont interdites. Les constructions ou installations devront avoir un aspect uniforme et soigné sur l'ensemble de la construction ou de l'installation, que cela soit en termes de formes ou de teintes.

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 ;

2 - Volumes

Les formes et volumes de constructions doivent tenir compte des contraintes liées à la parcelle (dimension, accès, situation), 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.

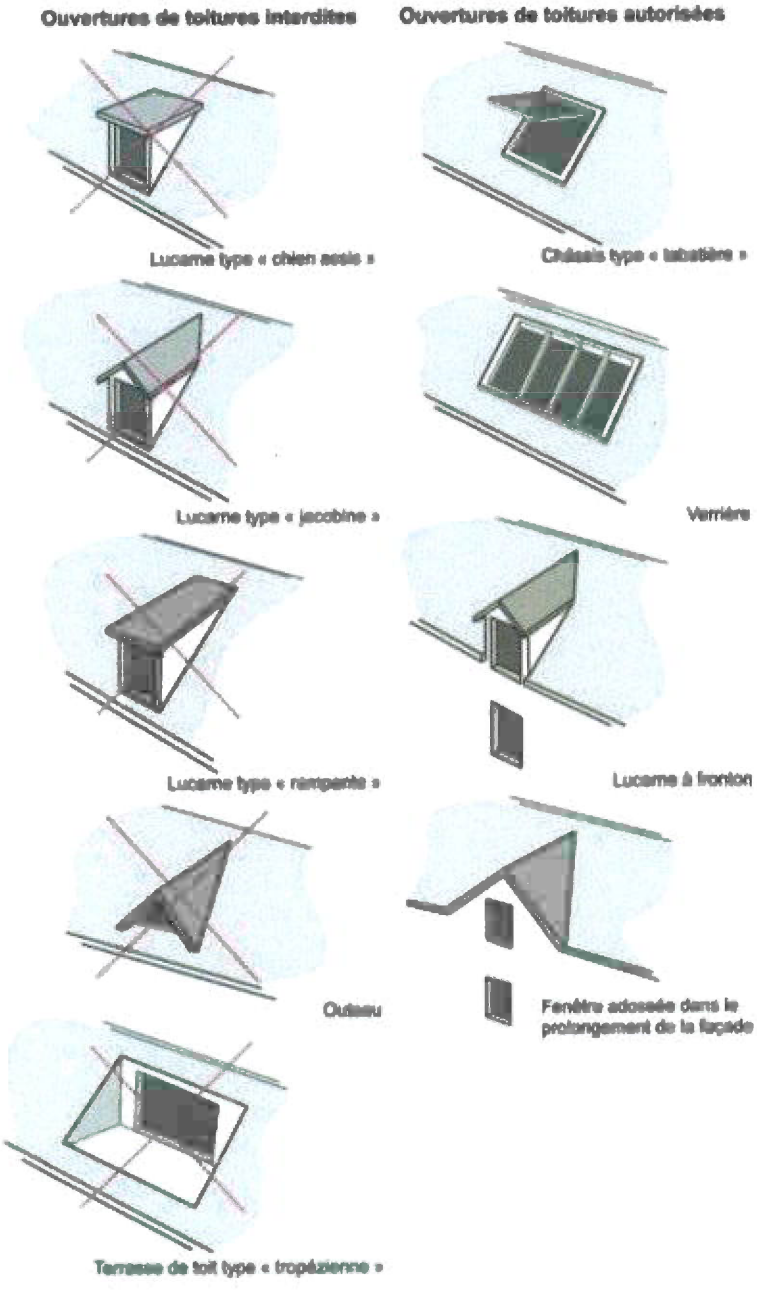
- pour les extensions de bâtiments à usage d'habitation, les toitures-terrasses ou à une seule pente, non adossées à un bâtiment principal ou à un mur haut sont exclues ;
- les toitures-terrasses non accessibles devront être végétalisées ou équipées de système de rétention-stockage des eaux de pluies ;
- les toitures-terrasses accessibles sont autorisées sous réserve de disposer d'un système de rétention-stockage des eaux de pluies.
- 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 vérandas, les pergolas, les pergolas bioclimatiques, les brise-soleil horizontaux mais également les couvertures de piscines, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions ;

- les panneaux solaires (photovoltaïque et thermique) installés sur toiture doivent être inclinés selon la même pente que celle du toit : les poses formant un angle avec le pan de toit sont interdites.

Panneau solaire incliné selon la même pente que celle du toit.

Panneau solaire dont la pose forme un angle avec le pan de toit.

- les panneaux solaires (photovoltaïque et thermique) installés sur toiture terrasse ne doivent pas dépasser la hauteur de l'acrotère.
- à titre exceptionnel, les éoliennes en toiture sont interdites.



Les couvertures des constructions à usage d'habitation ainsi que celles des annexes 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 ou plates" (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 règles relatives aux nombres de versants, à la pente, à la végétalisation ou à l'installation de systèmes de rétention-stockage des eaux de pluies ne sont pas applicables aux toitures de constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
Les bâtiments annexes ainsi que les extensions des bâtiments existants doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que ceux du bâtiment principal.
Les toitures des bâtiments annexes en tôle, ou fibrociment sont interdites.
Les toitures des bâtiments annexes pourront être réalisées avec des matériaux différents de la tuile (bois, shingle, bardeau d'asphalte, feutre bitumineux, plastimétal, résine...) à condition que :

- l'emprise au sol du bâtiment annexe soit inférieure à 20 m² ;
- la toiture soit de couleur rouge uni ;
- l'ensemble de la construction (aspect, volume, couleur) s'intègre dans l'environnement bâti existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas aux pergolas, aux pergolas bioclimatiques, aux brise-soleil horizontaux, ainsi qu'aux couvertures de piscines.

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.

4 - Façades

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

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits sont interdits
Lorsque les façades ne sont pas réalisées en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois, leurs couleurs doivent être conformes au nuancier annexé au règlement (cf. annexe 1). Des principes colorimétriques ont également été définis pour le sous-secteur Ud_2 également annexé au présent règlement (cf. annexe 1).
Les panneaux solaires (photovoltaïque et thermique) sont admis en façade, y compris en saillie, sous réserve de leur intégration architecturale.

5 – Terrasses

* aménagement de terrasses de plain-pied ou faiblement surélevées (jusqu'à 0,40 cm de hauteur max) admis sous réserve de veiller à limiter les vis-à-vis en cas d'implantation sur limite séparative ou à proximité ;

* les terrasses surélevées (hauteur supérieure à 0,40 cm) sont autorisées sous réserve de disposer d'un système de rétention-stockage des eaux de pluies.
  D'une façon générale, elles sont soumises aux règles d'implantation en retrait des limites séparatives définies pour chaque zone. Leur implantation sur limite ne peut être admise que si le règlement de la zone le permet et sous réserve d'être entièrement adossées à une construction existante implantée sur limite séparative et dont la hauteur empêche toute vue directe sur le fond voisin.

6 - 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.

7 - Clôtures

Principes généraux

Les murs de clôture doivent obligatoirement être enduits des deux côtés dans le respect du nuancier annexé au règlement (cf. annexe 1).

Les présentes dispositions encadrent l'aspect des clôtures qu'elles soient ou non sur les limites de propriété.
Les dispositions relatives à la hauteur des clôtures ne sont pas applicables aux murs de soutènement.
En façade sur rue, les murs de clôture d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre sont interdits. En façade sur limite séparative, les murs de clôture d'une hauteur supérieure à 0,80 mètre sont interdits.

Toute clôture composée ou surmontée d'un grillage sera soit doublée d'une haie végétale dont la hauteur maximum est fixée à 2 mètres, soit doublée de lattes occultantes intégrées au grillage. 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, claustras bois 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, aboutissant à une opacité totale accolés à un grillage ou à un dispositif à claire-voie ou disposés derrière ceux-ci sont interdits.

Types de clôtures autorisés

1/ pour les clôtures existantes qu'elles soient orientées côté rue ou côté limites séparatives

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement soit d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) soit de lattes occultantes intégrées au grillage ;
- Muret existant :

a) s'il est inférieur à 0,80 mètre, deux options sont possibles :

- la hauteur du muret n'est pas modifiée, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage) d'une hauteur maximum de 0,80 mètre
- la hauteur du muret est augmentée jusqu'à 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage) d'une hauteur maximum de 0,80 mètre

b) s'il est compris entre 0,80 et 1,20 mètre maximum, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage). Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

2/ pour les clôtures à édifier

Orientées du côté des limites séparatives :

- Clôture par grillage galvanisé (1,60 mètre maximum) doublé obligatoirement soit d'une haie végétale (hauteur maximum 2 mètres) soit de lattes occultantes intégrées au grillage ;
- Muret 0,80 mètre, traité comme les façades des bâtiments, surmonté soit d'un garde-corps ou d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage (soit doublé d'une haie végétale soit doublé de lattes occultantes intégrées au grillage). Hauteur totale muret + dispositif = 1,60 mètre.

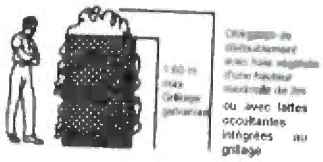
Orientées côté rue :

- Idem que celles orientées du côté des limites séparatives, avec en plus possibilité de mur bas d'une hauteur maximum de 1,20 mètre couvertine comprise.

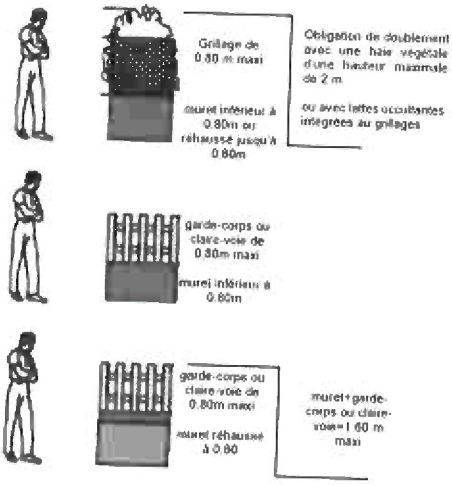
Clôtures existantes

Orientées côté rue ou du côté des limites séparatives

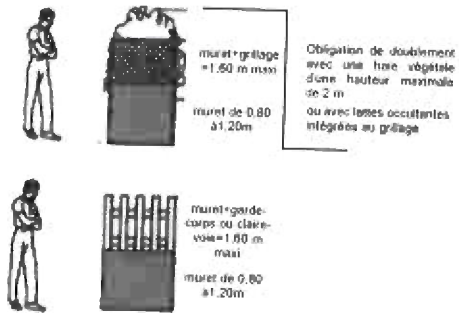
Cas 1 : grillage doublé d'une haie



Cas 2 : muret existant inférieur à 0,80 mètre

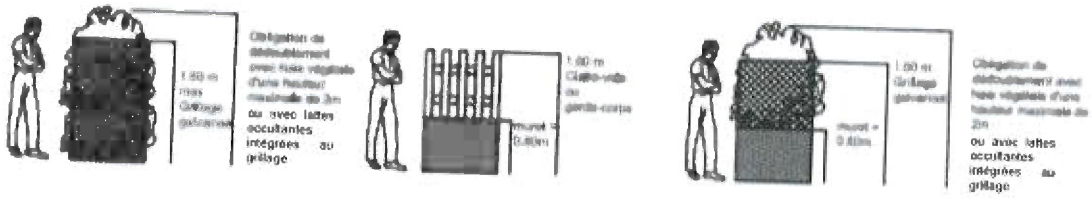


Cas 3 : muret existant compris entre 0,80 et 1,20 mètre



Clôture à édifier

Orientées du côté des limites séparatives



Orientées côté rue

Adaptations possibles

1. Hors opérations d'ensemble

- Orientation du côté des limites séparatives

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.

- Orientation côté rue

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

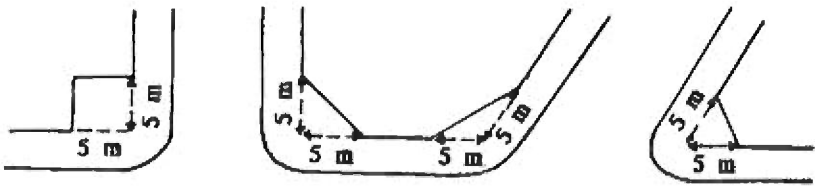
- dans la mesure où des murs d'une hauteur supérieure à 1,20 mètre préexistent sur une partie de la façade (dans ce cas il sera possible de prolonger le mur existant avec une hauteur identique) ;
- dans le cas de reconstruction suite à un alignement de voirie (dans ce cas une reconstruction à l'identique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

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

- soit muret 1,20 mètre maximum couvertine comprise ;
- soit muret 0.80 mètre maximum 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.



8 - Balcons – garde-corps

Les dispositifs opacifiants de type "canisses" ou "films plastiques", imitation sapin ou autres, disposés derrière un balcon ou garde-corps d'une terrasse sont interdits.

9 - Implantation des antennes, climatisations extérieures, conduits de fumée

- Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique qu'il conviendra de justifier dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) sont autorisées. Si elles sont visibles depuis le domaine public, elles doivent être habillées d'un cache de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.

- Les conduits de fumée sont interdits en façade de rue et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public.

- Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol sont autorisés uniquement en zone agricole et naturelle et uniquement s'ils sont liés à une habitation existante, dans la limite d'une puissance crête inférieure à 3 kilowatts, et d'une hauteur limitée à 1,20 mètre. Ils seront installés à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation.

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 OUI	J.50 OUI	J.30 OUI
B.30 NON	B.20 NON	G.50 OUI	G.40 OUI
O.20 OUI	R.60 OUI	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	

Principes colorimétriques 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.

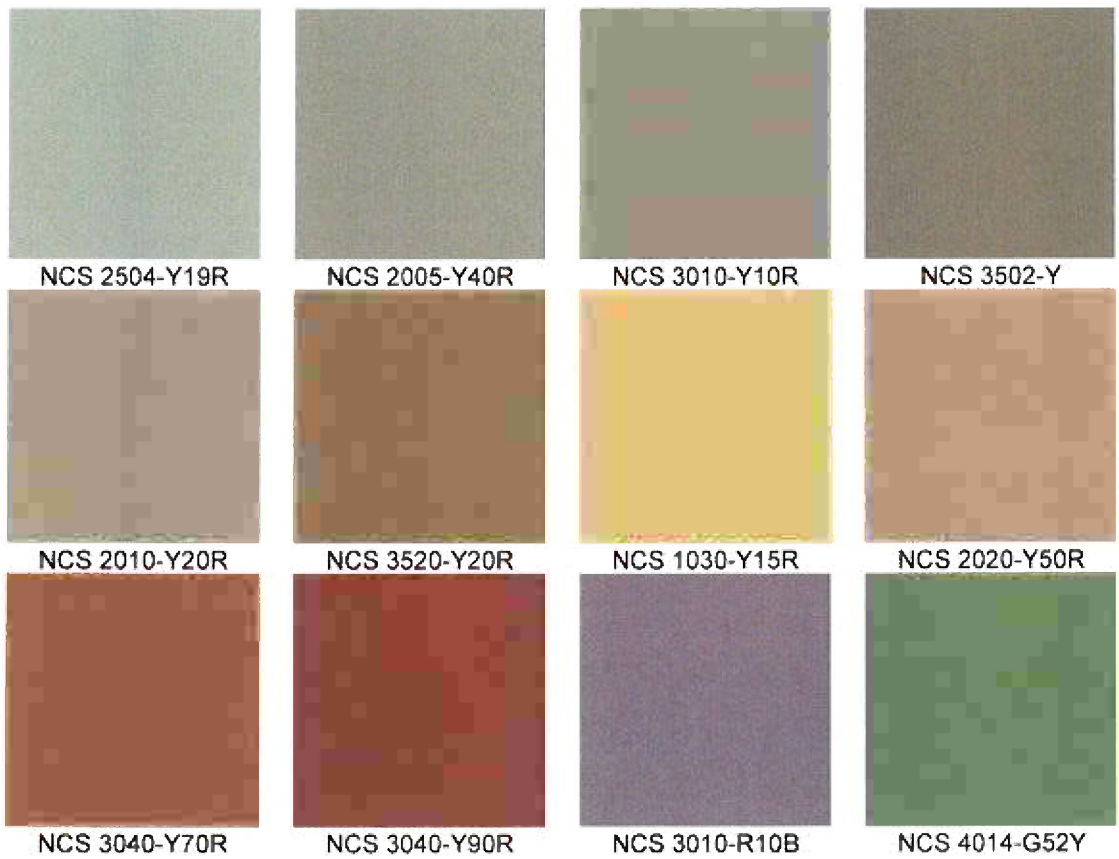
Ces dernières années, la banalisation des matériaux industriels et les phénomènes de mode ont eu tendance à « appauvrir » l'ambiance de ce quartier à l'origine très coloré. Des beiges et des blancs sont venus recouvrir des architectures conçues à la base pour recevoir des couleurs chatoyantes beaucoup 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.

<u>Teintes d'enduit</u>



Teintes des encadrements et de modénatures

NCS 0502-Y50R

NCS 1005-Y30R

NCS 1010-Y20R

NCS 1010-Y28R

NCS 1005-Y20R

NCS 1502-Y50R

ANNEXE 2 : tuiles autorisées sur la commune

Terreal

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

Sainte-Foy

- Delta 10
- Rhona 10
- Provinciale
- Alpha 10

Koramic

- Prima
- Vauban droite
- Actua

Monier

- Belmont
- Signy

Imerys

- Marseille Poudenx
- Jura 10
- PV10 Huguenot
- HP10 Huguenot

Cette liste n'est pas exhaustive

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

Arbustes :

Berberis	vulgaris	Berberis commun
Cornus	mas	Cornouiller mâle
Cornus	sanguinera	Cornouiller sanguin
Corylus	avallana	Noisetier commun
Euonymus	europeus	Eusain d'Europe
Ilex	aquifolium	Houx
Ligustrum	vulgare	Troène vulgaire
Rhamnus	frangula	Bourdaine
Rosa	rugosa	Rosier rugueux
Sambucus	nigra	Sureau noir
Spartium	junceum	Spartier
Viburnum	lantana	Viorne lantane
Viburnum	opulus	Viorne obier
Tonicera	xylosteum	Camerisier

Arbres :

Quercus	pubescens	Chêne pubescent
Quercus	robur	Chêne pédonculé
Quercus	petraea	Chêne sessile
Quercus	ilex	Chêne vert
Prunus	avium	Merisier
Tilia	cordata	Tilleul à petites feuilles

Petits arbres :

Amelanchia	ovalis	Amélanchier à feuilles ovales
Acer	campestris	Erable champêtre
Acer	monspessulanum	Erable de Montpellier
Sorbus	domestica	Cormier
Pinus	sylvestris	Pin sylvestre
Fraxinus	ornus	Frêne à fleurs
Carpinus	betulus	Charme
Pyrus	communis	Poirier commun
Malus	sylvestris	Pommier sauvage
Mespilus	germanica	Néflier commun

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.

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 - BC 261 - BC 262 - BC 263 - BC 264
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	*Elément supprimé lors de la modification simplifiée n°6.*	
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

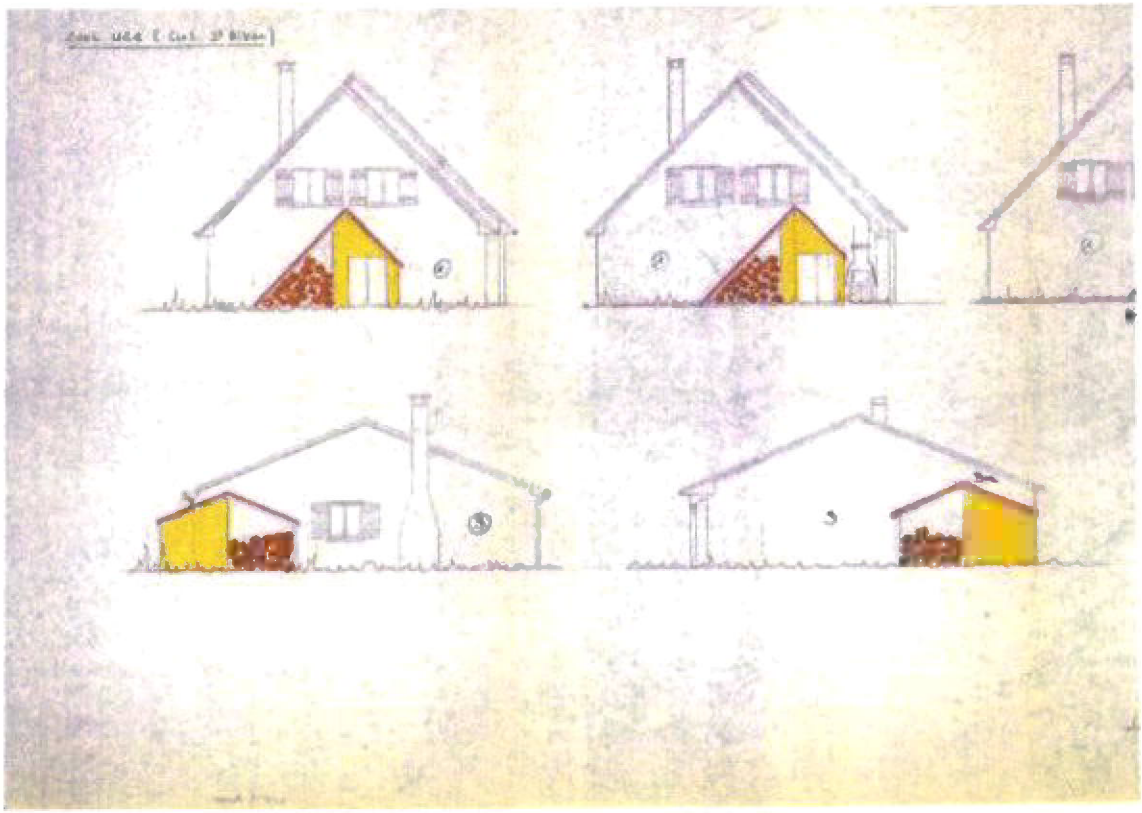
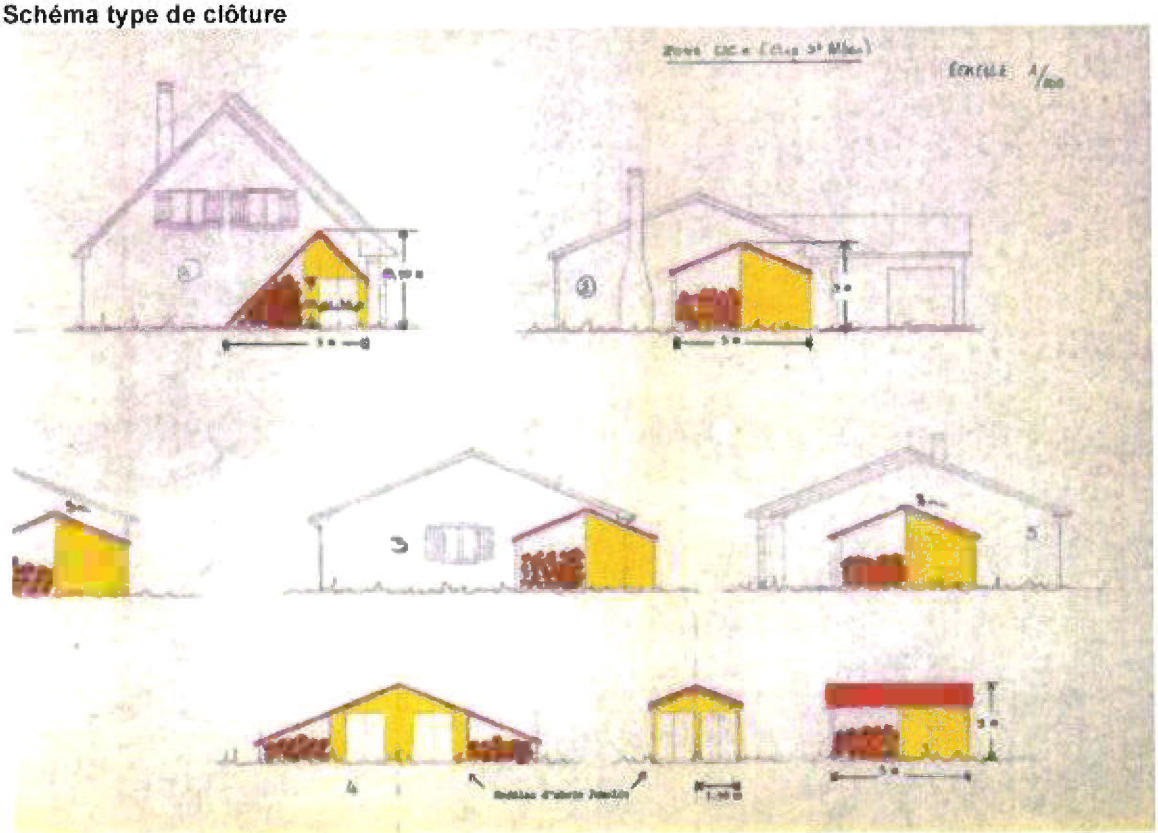
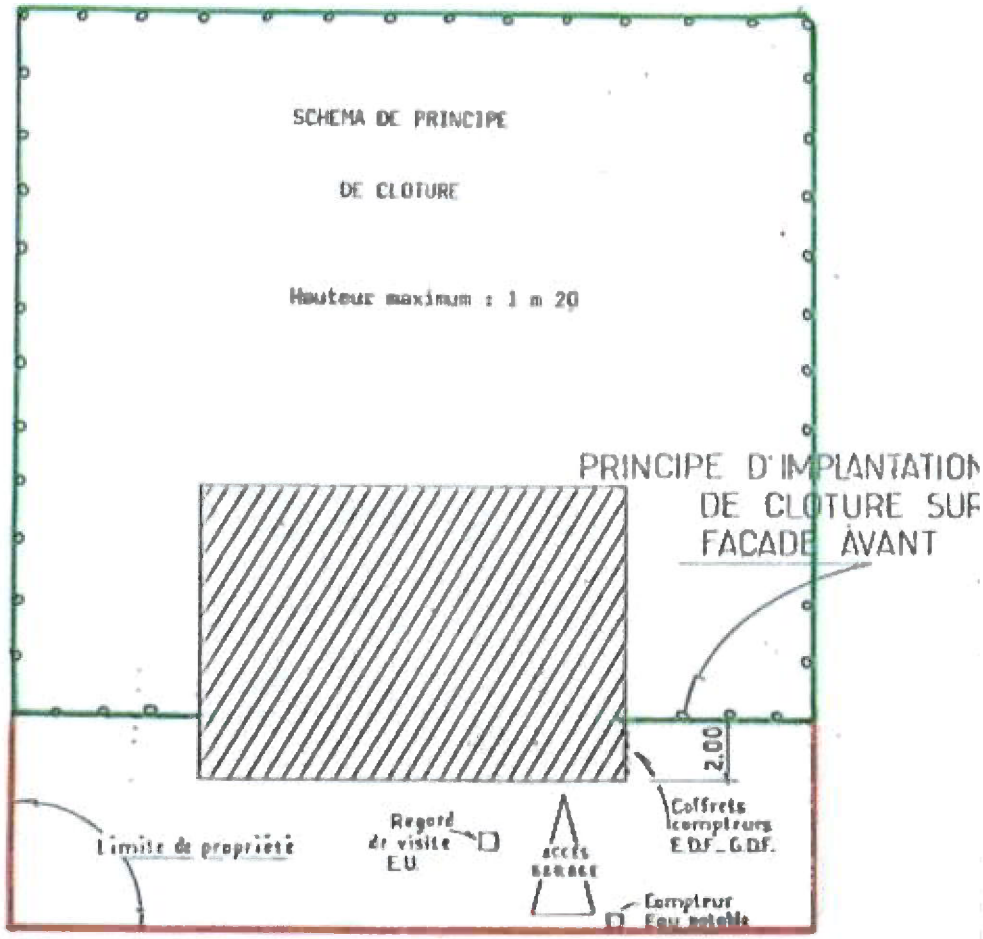


Schéma type de clôture





1/ • Toute clotûre est rigoureusement interdite

2/ • 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.

ANNEXE 6 : Gestion des Eaux pluviales : notice explicative

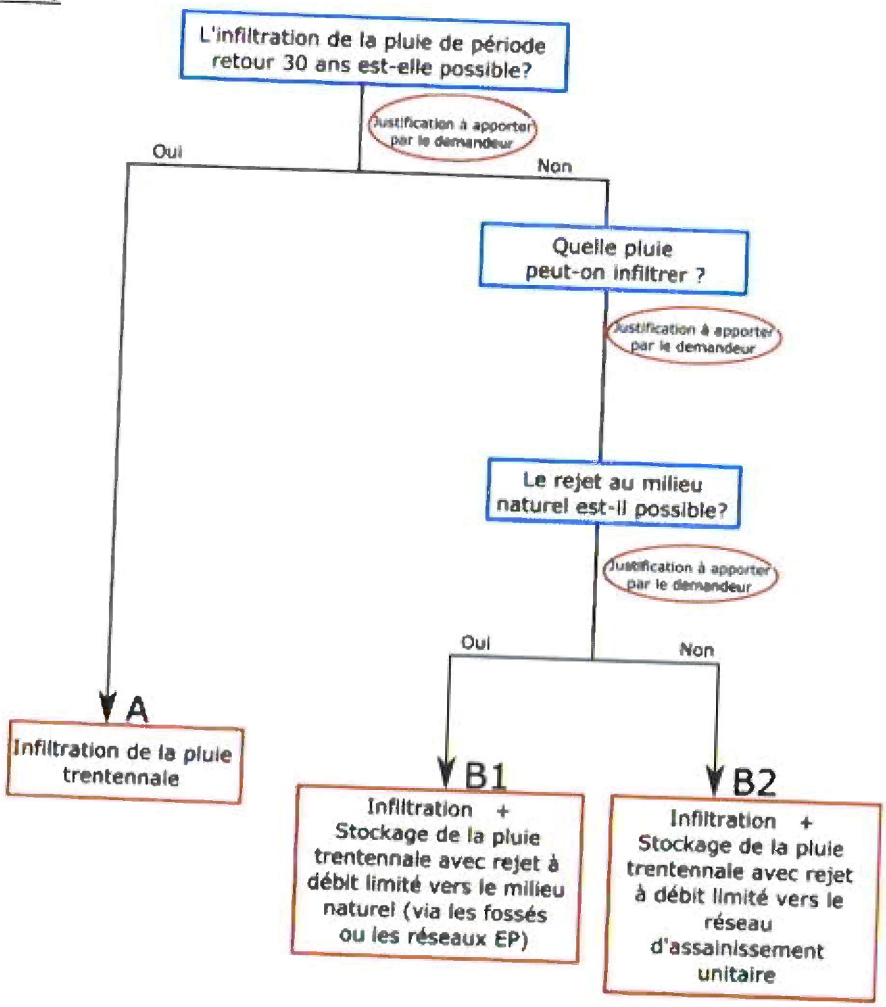
a- Le zonage pluvial - Pourquoi ?

L'imperméabilisation des sols par les constructions, les parkings, les rues diminue l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.

Le réseau de Roannaise de l'eau est saturé et ne peut plus accepter toutes les eaux de pluie. Lors des pluies importantes, le réseau déverse les eaux usées vers le milieu naturel et les stations d'épuration qui ne sont pas prévues pour récupérer des gros volumes d'eau, ne traitent plus suffisamment les eaux usées.

Face à ces enjeux, Roannaise de l'eau a décidé de réaliser un zonage pluvial sur son territoire. Ce document décrit les principes de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire de Roannaise de l'eau. L'objectif de ce document est de s'assurer de la maîtrise du ruissellement et de privilégier l'infiltration des eaux pluviales.

Zone sensible



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 1 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m² < S_{imp} ≤ 300 m²	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S_{imp} x 0,04 (1)
300 m² < S_{totale}	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

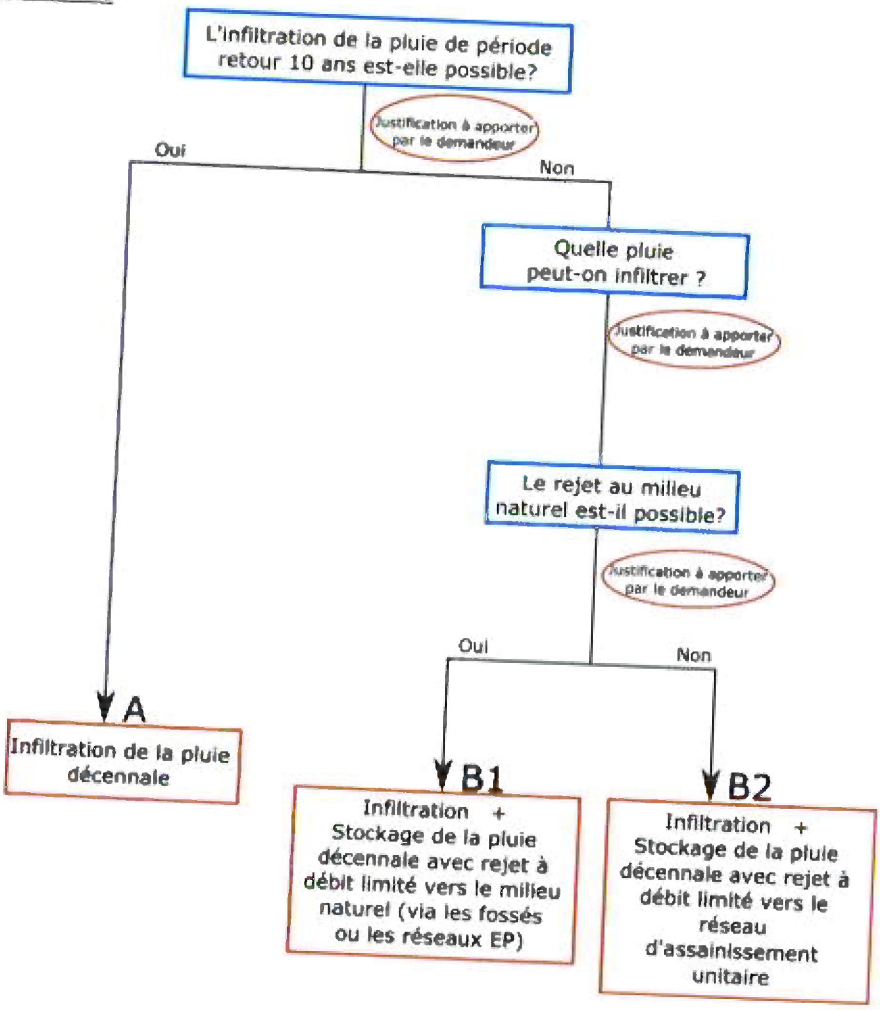
(1)Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m² imperméabilisé.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 2 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S_{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
S_{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement

Zone peu sensible



- Projet dont la surface totale est inférieure ou égale 1 hectare

Tabl. 3 - Mesures applicables aux projets dont la surface est inférieure ou égale à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m² < S_{imp} ≤ 300 m²	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S_{imp} x 0,03 (1)
300 m² < S_{totale}	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

(1)Ce dimensionnement standard correspondant à une pluie décennale d'1h.

- Projet dont la surface totale est supérieure à 1 hectare

Tabl. 4 - Mesures applicables aux projets dont la surface est supérieure à 1 hectare – Zones peu sensibles

Surface considérée (m²)	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S_{totale} < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S_{totale} ≥ 20 ha	1 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement

b- Comment concevoir le dispositif de gestion des eaux pluviales ?

Les éléments ci-dessous ne sont qu'une proposition aux particuliers pour simplifier la mise en place des ouvrages et ainsi éviter la réalisation d'une étude hydraulique dans le cas d'aménagement de petites surfaces.

CAS 1 – Mon sol est un sol perméable : sol sableux par exemple

Toutes les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle jusqu'à une pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans pour une zone sensible.

CAS 2 – Mon sol est un sol peu perméable : sol argileux, rocheux

Je dois :

- **Infiltrer les 10 premiers millimètres** de pluie sur mon terrain
- Puis, **retenir l'eau de la pluie 10 ans en zone peu sensible, 30 ans en zone sensible, avant de la rejeter** au milieu naturel. En cas d'impossibilité de rejet au milieu naturel, le rejet se fera au réseau d'assainissement.

Pour évaluer la capacité d'infiltration de mon sol, soit je fais réaliser un test d'infiltration, soit je prends la valeur proposée : **K = 5.10^{-7} m/s.**

Volume à infiltrer pour une pluie de 10 mm

Le volume à infiltrer se calcule de la manière suivante :

$$V_{inf} = S_{imp} \times 0{,}01$$

- V_{inf} : Volume d'infiltration en m3
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Surface de fond de l'ouvrage d'infiltration

La surface de fond de l'ouvrage correspond à la surface nécessaire pour que la pluie s'infiltre correctement dans le sol. Le tableau suivant présente les surfaces à mettre en place en fonction du volume à infiltrer et du temps de vidange.

Ainsi, avec la valeur proposée de **5.10^{-7} m/s**, les surfaces de fond des ouvrages (m²) sont :

Volume à infiltrer (m3) / Temps de vidange (jour)	0,25	0,5	0,75	1	1,25	1,5	2	2,5	3
1	6 m²	12 m²	17 m²	23 m²	29 m²	35 m²	46 m²	58 m²	69 m²
2	3 m²	6 m²	9 m²	12 m²	14 m²	17 m²	23 m²	29 m²	35 m²
3	2 m²	4 m²	6 m²	8 m²	10 m²	12 m²	15 m²	19 m²	23 m²
4	1,5 m²	3 m²	4 m²	6 m²	7 m²	9 m²	12 m²	14 m²	17 m²
6	1 m²	2 m²	3 m²	4 m²	5 m²	6 m²	8 m²	10 m²	12 m²
8	1 m²	1,5 m²	2 m²	3 m²	4 m²	4 m²	6 m²	7 m²	9 m²
10	0,5 m²	1 m²	2 m²	2 m²	3 m²	3 m²	5 m²	6 m²	7 m²

Le choix temps de vidange revient au propriétaire, en tenant compte du fait que :

- Plus le temps de vidange est important, plus la surface du fond de l'ouvrage sera petite.
- Plus le temps de vidange est faible, moins les eaux pluviales stagnent au fond de l'ouvrage.

Volume à retenir avant rejet au milieu naturel ou réseau d'assainissement

- En zone sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0{,}03$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

- En zone peu sensible, le volume de rétention est de :

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0{,}02$$

Avec :

- $V_{rét}$: Volume de rétention en m³
- S_{imp} : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m²

Les débits de fuite des ouvrages de rétention sont définis dans le règlement.

c- Un cas concret

- Un particulier souhaite construire un bâtiment sur une parcelle de 200 m² située dans le périmètre de protection des risques d'inondation de l'Oudan. Il se situe donc en zone sensible. La surface imperméabilisée par le projet est de 150 m².

  Il a donc le choix : soit suivre les dimensionnements proposés, soit réaliser une petite étude pour optimiser ses ouvrages. Dans ce cas, par exemple, le pétitionnaire estime que son sol est

favorable à l'infiltration. Le pétitionnaire décide de donc de faire évaluer la perméabilité de son sol. Cette étude lui confirme ses observations : la perméabilité du sol est de K = 1.10^{-6} m/s.
Dans ce cas, il devra faire installer un dispositif d'infiltration des eaux pluviales pour éviter tout rejet pour une pluie d'occurrence trentennale.

Si son sol infiltre à 1.10^{-6} m/s, *le dispositif d'infiltration devra avoir un volume de 1,5 m³ et le fond de l'ouvrage aura une surface de 3,5 m² car le pétitionnaire souhaite que son ouvrage se vidange en 5 jours seulement. (Sans étude spécifique, la surface du fond de l'ouvrage, pour une perméabilité* K = 5.10^{-7} m/s aurait été de 7 m²).

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de 3 m³ avec un rejet à débit limité de 2 l/s.