

## CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Il s'agit d'un espace urbain occupé en général par des bâtiments à caractère d'activités économiques (industrie, artisanat, entrepôt, bureaux, commerce) construits en ordre discontinu. La zone Ue couvre la zone d'activités économiques de La Villette qui a vocation à accueillir des constructions destinées aux activités industrielles, artisanales, entrepôt, bureaux. Si des activités commerciales sont déjà présentes dans la zone Ue, il s'agit néanmoins de mieux encadrer l'implantation de nouveaux commerces selon certaines conditions (si l'activité commerciale est liée à une activité de production), la zone Ue n'ayant pas vocation à accueillir des activités commerciales de détail destinées au grand public, conformément aux orientations du SCOT Roannais. De plus, la volonté de la collectivité, en cohérence avec les dispositions du SCOT Roannais, est de promouvoir un aménagement qualitatif sur le plan environnemental et paysager sur l'ensemble de la zone d'activités économiques.

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 réglementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 4).

L'indice « i » indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNI applicable.

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 Ue 1 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1- Les constructions et occupations du sol à usage agricole et forestier.
- 2- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, et les résidences mobiles.
- 3- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 4- Les parcs ou terrains de sports ou de loisirs.
- 5- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.
- 6- Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.
- 7- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux visés à l'article Ue 2.
- 8- Les constructions à usage de commerce, à l'exception de celles visées à l'article Ue 2.
- 9- Les changements de destination à usage commercial.
- 10- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.

#### **ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage, conformément à la réglementation en vigueur ;
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés, et ne pourront pas être vendus séparément du local d'activités ;
- 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 constructions à usage de commerce à condition d'être liées à une activité de production industrielle

ou artisanale et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol des bâtiments d'activités, sans pouvoir excéder une surface de plancher de 400 m<sup>2</sup> ;

- l'extension limitée des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n°1 du SCOT (le 10 décembre 2015) ;
- les constructions et installations 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 Ue 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.
- 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 Ue 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 produisant 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<sup>7</sup> ;
- 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 m<sup>2</sup>,
  - 5 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,

<sup>7</sup> 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.

- o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
- o 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.

#### Zones peu sensibles

- La totalité des eaux pluviales issues de la parcelle doivent être infiltrées pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans<sup>8</sup> ;
- 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 événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans. Les débits de fuite à prendre en compte sont :
  - o 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 300 m<sup>2</sup>,
  - o 10 l/s/ha avec un minimum à 2 l/s pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 1 ha,
  - o 5 l/s/ha pour les surfaces imperméabilisées inférieures à 20 ha,
  - o 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.

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures ou de tout autre dispositif biologique sera obligatoire.

#### 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 – Collecte des ordures ménagères

Chaque parcelle privative devra comporter les installations nécessaires au stockage provisoire des ordures ménagères.

#### 6 – Elimination des déchets industriels

Chaque exploitant fait son affaire exclusive du stockage provisoire et de l'évacuation des déchets industriels pouvant être générés par son activité. Sont assimilés à de tels déchets tous les sous-produits de l'activité non traitables sur place et ne pouvant être collectés avec les ordures ménagères. Le stockage et l'évacuation de ces déchets seront assurés conformément aux réglementations applicables en fonction de leur nature à la charge et sous la responsabilité de l'exploitant. Leur stockage à l'air libre et leur brûlage sont interdits.

### **ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les lots pourront faire l'objet d'une division parcellaire sous réserve de ne pas créer des délaissés de terrains non aménageables.

### **ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions de l'article DG7, et respecter les

<sup>8</sup> 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.

indications de recul exprimées graphiquement au plan de zonage.

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

Des implantations autres pourront être admises ou imposées pour des raisons d'harmonie et notamment pour tenir compte du bâti existant sur la parcelle ou sur les propriétés contigües.

Dans tous les cas, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de production d'énergie renouvelable que sont les ombrières à l'intérieur des portes d'agglomération et exception faite de la route départementale n°300 (2x2 voies), ni aux ouvrages de transport d'énergie électrique.

Les abris doivent être implantés à 3 mètres minimum des voies publiques et emprises publiques.

#### **ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance devant être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative si les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu par exemple) et lorsque le bâtiment est accessible facilement sur les autres faces.

Les constructions annexes peuvent s'implanter en limite si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur la limite.

Lorsque les constructions projetées jouxtent une parcelle comportant ou destinée à l'habitation, elles devront respecter une distance de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative concernée.

Dans tous les cas, ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de production d'énergie renouvelable que sont les ombrières, ni aux ouvrages de transport d'énergie électrique.

Concernant les abris, ils peuvent également s'implanter à une distance de 1 mètre de toute limite séparative.

#### **ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, des installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site, et respecter les directives architecturales énoncées en annexe au présent règlement.

Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

Les clôtures sur domaine public et sur limites séparatives doivent être réalisées exclusivement en grillage galvanisé doublé éventuellement d'une haie végétale de même hauteur (la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres).

Les stockages à l'air libre sont interdits entre l'alignement des bâtiments construits et les voies publiques. Ailleurs, ils devront être protégés par des écrans visuels de telle sorte qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public. Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale ou constitués de haies végétales champêtres (mélange d'essences rustiques).

L'emploi de canisses est interdit.

L'implantation et la nature des stockages devront figurer sur un plan annexé au permis de construire. La hauteur du stockage n'excédera pas 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

#### **ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations (véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Le stationnement des vélos correspondant aux constructions nouvelles ou aux extensions doit être assuré en dehors des voies publiques.

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 Ue 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS**

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

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 réglementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 4).

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre tige à feuilles caduques (taille 18/20) pour 5 places de stationnement (soit environ 60 m<sup>2</sup>).

Le long des voies publiques, la marge de recul sera obligatoirement végétalisée par des massifs arbustifs de végétaux mélangés sur une bande minimale de 3 mètres calculée à partir de la limite du domaine public. Il en sera de même le long des limites séparatives.

Les essences végétales à privilégier figurent en annexe (cf. annexe 3).

Toutes les surfaces non utilisées à l'intérieur des lots par les constructions ou les voiries de desserte et manœuvre, ou les aires de stationnement, devront être aménagées en espaces verts inaccessibles aux véhicules et accessibles aux piétons. Ces espaces verts seront maintenus en pleine terre. Leur emprise représentera a minima 20 % de la surface parcellaire.

Un plan d'aménagement paysager précis et détaillé sera réalisé et joint à chaque dossier de demande de permis de construire dans le cadre du volet paysager. Ce plan devra en outre préciser l'essence, la variété, la position exacte des végétaux prévus à la plantation.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ue 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**ANNEXE 1 : nuances de façade autorisées**« Pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud<sub>2</sub> »**LE GUIDE DES COULEURS PAREX LANKO**

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

↪ Pour toutes les zones à l'exception de la zone Ud<sub>2</sub>

**LE GUIDE DES COULEURS PRB**

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

## ↳ Nuancier spécifique pour la zone Ud<sub>2</sub>

La zone Ud<sub>2</sub> est située dans le quartier du Pontet qui s'est développé au cours de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle suite à l'implantation d'une gare de triage par la société ferroviaire PLM.

Essentiellement d'origine ouvrière, ce quartier a bénéficié d'un contexte favorisant une production architecturale hors normes et originale. Le vote de la loi Loucheur et la production industrielle de matériaux de construction et de pigments bons marchés ont permis la constitution d'un quartier coloré en rupture avec la production sociale de première génération.

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

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

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

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

### Teintes d'enduit



Teintes des encadrements et de modénatures

NCS 0502-Y50R



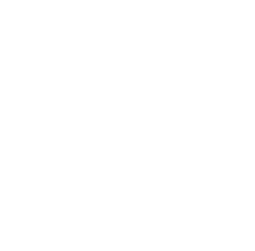
NCS 1005-Y30R



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	europaeus	Eusain d'Europe
Ilex	aquifolium	Houx
Ligustrum	vulgare	Troène vulgaire
Rhamnus	frangula	Bourdaïne
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	Amélanhichier 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 réglementaires 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 réglementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme. De plus, ils ne pourront faire l'objet d'une autorisation de démolition, ou de transformation même mineure de l'aspect extérieur, que sur la base d'un rapport dûment motivé d'un architecte-paysagiste.

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

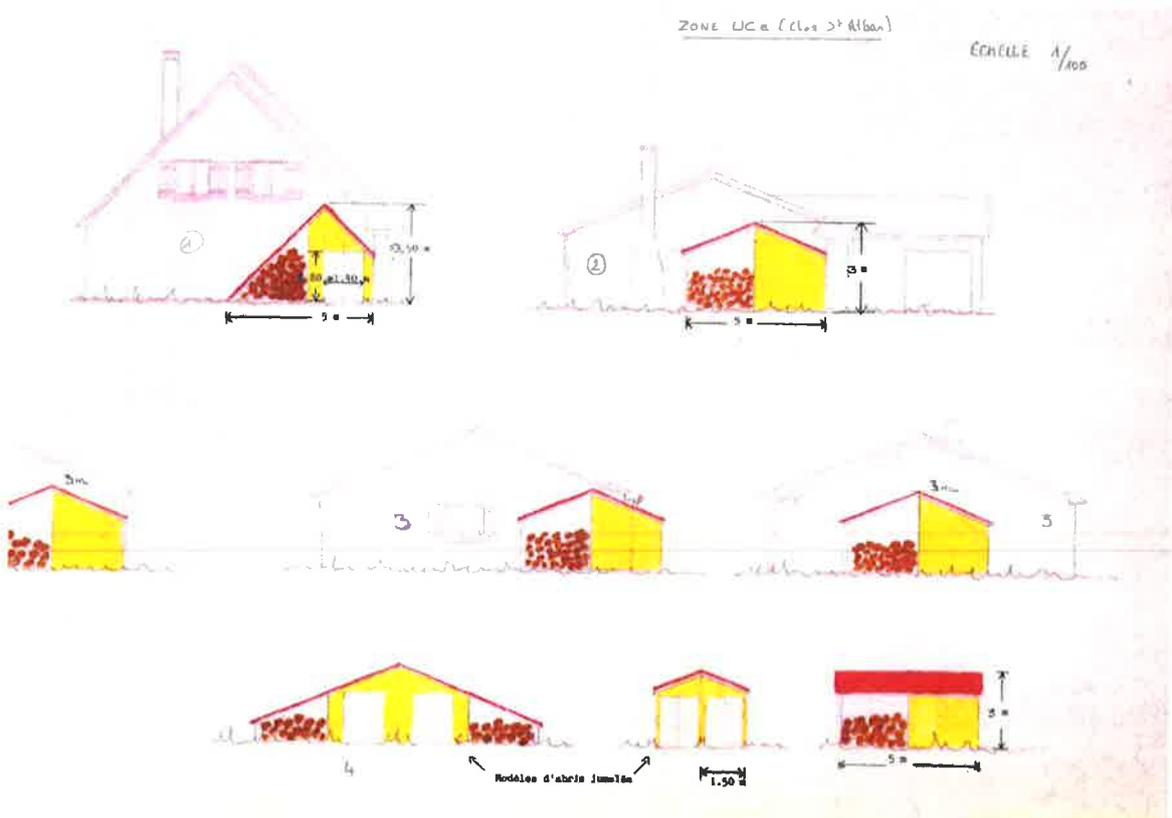
<b>23</b>	Le Clos de la Folie	BH 18
<b>24</b>	216, rue Léon Blum	AT 137
<b>25</b>	Ferme de Beaucueil	AZ 2
<b>26</b>	Ecole de Beaucueil	AB 241
<b>27</b>	164, rue Pierre Dubreuil	AH 501
<b>28</b>	65-75, passage Pierre Dubreuil	AB 434 - AB 435 - AB 467 - AB 466
<b>29</b>	Hôtel de Ville	AA 126
<b>30</b>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

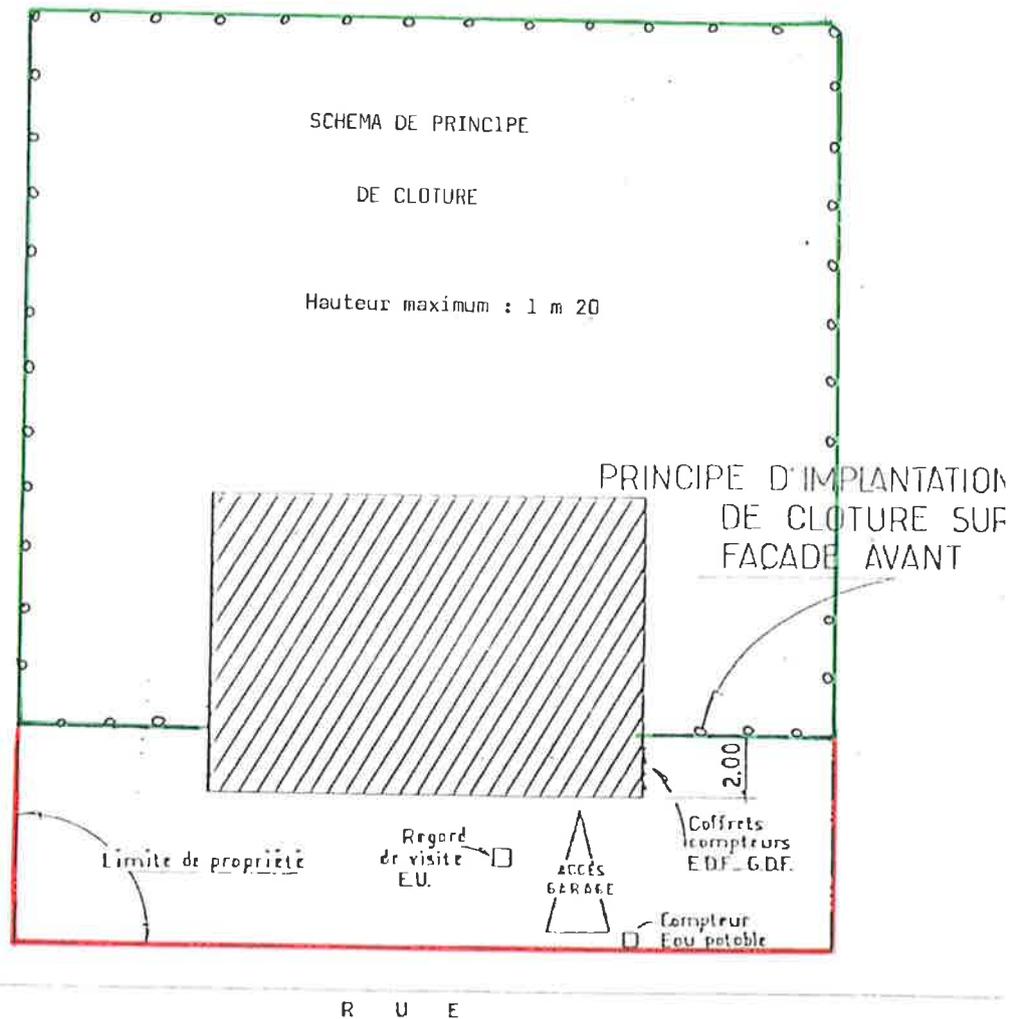
## ANNEXE 5 : règles architecturales particulières s'appliquant à la zone Uc2e

### Modèles d'abris bois type



### Schéma type de clôture





- 1/ • ———— Toute clôture est rigoureusement interdite
- 2/ • ———— Cloture 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 LATÉRALES SONT RÉALISÉS DES TALWEGS SERVANT À L'ÉCOULEMENT DES EAUX DE PLUIE ET DE TOITURES. IL CONVIENT DONC D'ÉVITER CLOTURES ET PLANTATION DANS L'AXE DE CES TALWEGS.

## **ANNEXE 6 : Gestion des Eaux pluviales : notice explicative**

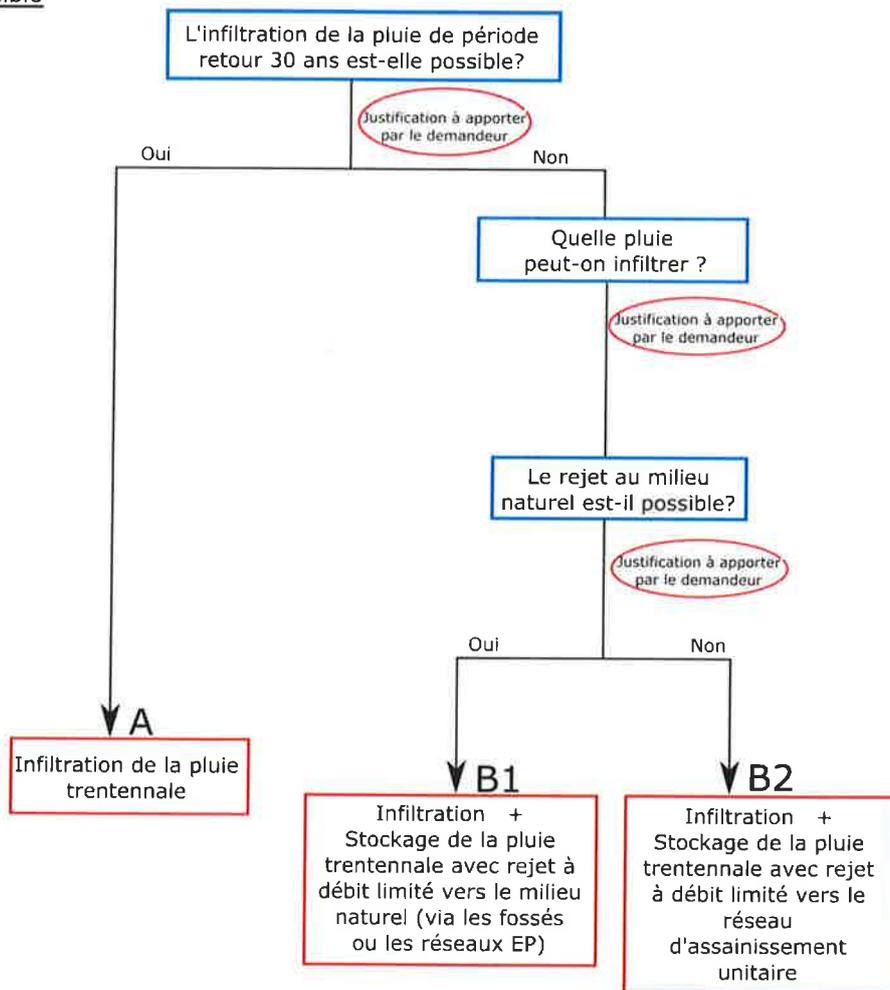
### a- Le zonage pluvial - Pourquoi ?

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 (m <sup>2</sup> )	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$1 \text{ m}^2 < S_{\text{imp}} \leq 300 \text{ m}^2$	2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement Ou : $V = S_{\text{imp}} \times 0,04$ <sup>(1)</sup>
$300 \text{ m}^2 < S_{\text{totale}}$	5 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	30 ans	Étude de dimensionnement

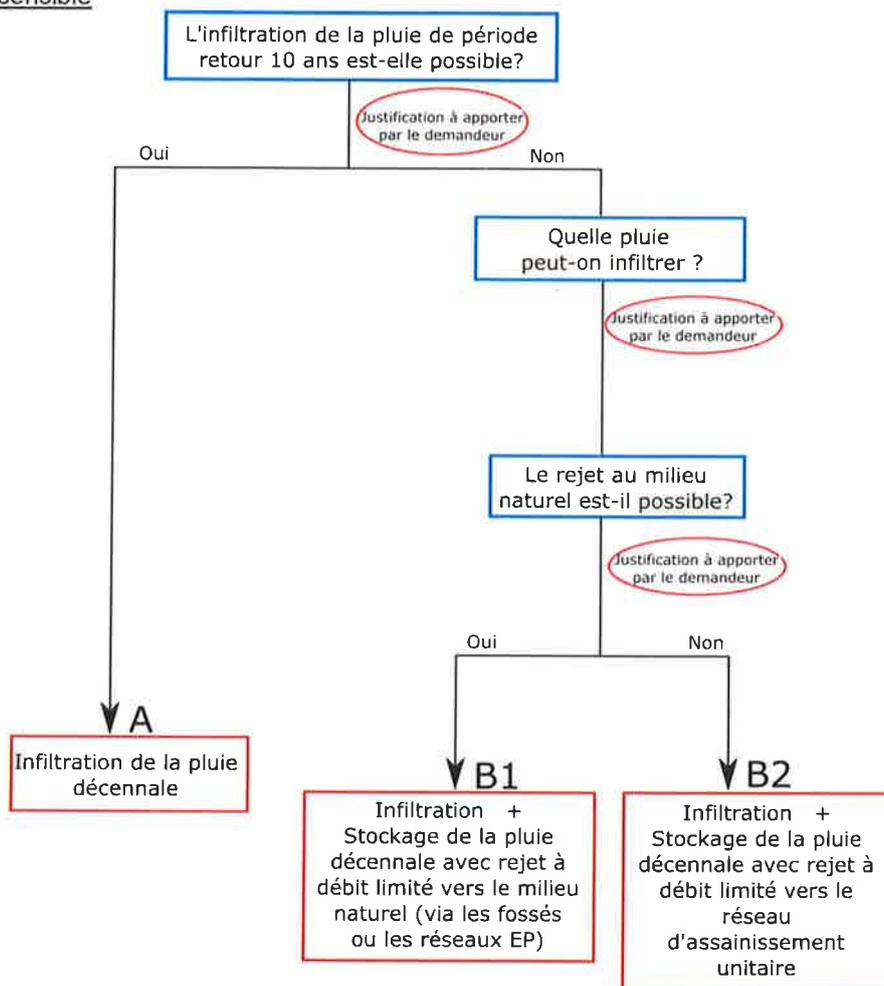
<sup>(1)</sup>Ce dimensionnement standard correspond au volume ruisselé lors d'une pluie trentennale de durée 1h. Le stockage correspond à 40,0 mm par m<sup>2</sup> imperméabilisé.

- 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 (m <sup>2</sup> )	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
$S_{\text{totale}} < 20 \text{ ha}$	5 l/s/ha	30 ans	Étude de dimensionnement
$S_{\text{totale}} \geq 20 \text{ ha}$	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 (m <sup>2</sup> )	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
1 m <sup>2</sup> < S <sub>imp</sub> ≤ 300 m <sup>2</sup>	2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement Ou : V = S <sub>imp</sub> x 0,03 <sup>(1)</sup>
300 m <sup>2</sup> < S <sub>totale</sub>	10 l/s/ha – Minimum : 2 l/s	10 ans	Étude de dimensionnement

<sup>(1)</sup>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 (m <sup>2</sup> )	Débit de fuite	Période de dimensionnement	Volume total à stocker (infiltration + rétention)
S <sub>totale</sub> < 20 ha	5 l/s/ha	10 ans	Étude de dimensionnement
S <sub>totale</sub> ≥ 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<sup>-7</sup> 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<sub>inf</sub> : Volume d'infiltration en m<sup>3</sup>
- S<sub>imp</sub> : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m<sup>2</sup>

#### **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'infilte 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<sup>-7</sup> m/s**, les surfaces de fond des ouvrages (m<sup>2</sup>) 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 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	46 m <sup>2</sup>	58 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>
2	3 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
3	2 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
4	1,5 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>
6	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
8	1 m <sup>2</sup>	1,5 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
10	0,5 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>

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 m<sup>3</sup>
- $S_{imp}$  : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m<sup>2</sup>

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

$$V_{rét} = S_{imp} \times 0,02$$

Avec :

- $V_{rét}$  : Volume de rétention en m<sup>3</sup>
- $S_{imp}$  : Surface imperméabilisée sur la parcelle en m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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  $1,5 \text{ m}^3$  et le fond de l'ouvrage aura une surface de  $3,5 \text{ m}^2$  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  $7 \text{ m}^2$ ).

Son ouvrage d'infiltration sera couplé par un bassin de rétention de  $3 \text{ m}^3$  avec un rejet à débit limité de 2 l/s.

# 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 1<sup>er</sup> 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 VIII pour les zones urbaines : Ub, Uc, Ud, Ue, Up, Ur, Ut, Uz ;
- les chapitres IX à XIII pour les zones à urbaniser : AU, AUc, AUe, AUI ;
- les chapitres XIV et XV pour les zones agricole (A) et naturelle (N).

Le document graphique comporte aussi :

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

### **ARTICLE DG4 : ADAPTATIONS MINEURES**

a) Selon l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme : " Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes".

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

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 et 14 du règlement de chaque zone.  
b) Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées 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, inconfortables 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 réglementaires des articles R421-23 et R421-28 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 4).

Dans les espaces boisés classés :

- les demandes de défrichement sont irrecevables ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

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

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

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

### **Article DG 7 : ACCES ET VOIRIE**

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

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

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

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

#### ***Reculs particuliers***

##### ***\* Recul des obstacles latéraux***

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

##### ***\* Recul des extensions de bâtiments existants***

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

##### ***\* Servitudes de visibilité***

Les propriétés riveraines ou voisines des routes départementales, situées à proximité de

croisements, virages ou points dangereux pour la circulation publique, peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une meilleure visibilité.

### **Limitation des accès**

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L113-2 du Code de la voirie routière.

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application des articles R111-6 et R111-25 du Code de l'Urbanisme.

Si les conditions de sécurité de la route départementale ne sont pas réunies, l'autorisation peut être refusée ou des prescriptions d'aménagements peuvent être imposées.

En rase campagne jusqu'aux limites d'agglomération, le nombre des accès sur les routes départementales peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

Le regroupement des accès est à privilégier. Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

L'implantation des accès doit respecter des dispositions techniques de visibilité et de lisibilité afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et ceux circulant sur la route départementale.

Lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour, les nouveaux accès sont interdits à leur proximité (recul de quinze mètres recommandé).

### **Servitudes d'écoulement des eaux pluviales**

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

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

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

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

## **ARTICLE DG 8 : TRANSPORT D'ELECTRICITE**

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

- ligne 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 périmètre des zones inondables, indiquées par l'indice « i », conformément aux plans de zonage réglementaire du PPRNI du Renaison et du PPRNPi du Bassin de l'Oudan qui valent servitude d'utilité publique.

Dans les zones concernées, les occupations du sol autorisées par le PLU doivent respecter les dispositions du PPRNI applicable. La cellule risque de la DDT de la Loire devra être obligatoirement consultée pour avis hydraulique dès lors qu'une ouverture à la construction est envisagée dans une zone considérée comme inondable pour étudier la faisabilité du projet dans le strict respect des objectifs des circulaires du 24/01/1994 et du 24/04/1996.

A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques, sont délivrés en application des principes des circulaires :

- du 24/01/1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10/04/1994) ;
- du 24/04/1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14/07/1996).

### **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

##### **ALIGNEMENT**

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

##### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C. O. S.)**

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre net susceptibles d'être construits par m<sup>2</sup> de sol.

##### **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

##### **EMPRISE AU SOL**

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

##### **HAUTEUR**

La hauteur maximum de toute construction résulte de l'application simultanée des deux limitations suivantes :

- d'une hauteur absolue autorisée dans la zone considérée, définie à l'article 10 de chaque zone ;
- d'une hauteur relative par rapport aux propriétés riveraines, définie aux articles 6 et/ou 7 de certaines zones.

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Sur les terrains en pente, et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 10 m. maximum dans le sens de la pente.

Les limitations de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.