



SÉM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

APPROBATION : 3 octobre 2019

MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

4 Règlement

SOMMAIRE

Dispositions générales	5
Dispositions communes à toutes les zones	13
Dispositions applicables aux zones urbaines	24
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	41
Dispositions applicables aux zones agricoles	55
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	63
Annexes	69



Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme relatives aux Plans Locaux d'Urbanisme (articles L.151-1 à L.151-43, et anciens articles R.123-1 à R.123-14).

ARTICLE DG 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement et ses documents graphiques s'appliquent au territoire de la commune de Cellieu.

Le règlement comprend le présent document écrit ainsi que des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune de Cellieu.

Le règlement écrit est composé de 6 chapitres :

- Les dispositions générales
- Les dispositions communes à toutes les zones
- Les dispositions applicables aux zones urbaines
- Les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Les dispositions applicables aux zones agricoles
- Les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières
- Une annexe.

Les règles écrites et graphiques sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

ARTICLE DG 2 – Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

A - Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme à l'exception des articles cités à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables :

- Article R.111-2 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Article R.111-4 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-25 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux

s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

- Article R.111-26 : le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R.181-43 du code de l'environnement.
- Article R.111-27 : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Articles R.111-31 à R.111-50 : dispositions relatives au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes.
- Article R.111-51 : dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

B - Prévalent sur les dispositions du PLU les servitudes d'utilité publique créées en application de législations spécifiques et affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont reportées sur un plan et récapitulées dans une liste, ces 2 pièces figurant dans les annexes du dossier de PLU (pièce 7).

C - L'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.424-1).

ARTICLE DG 3 – AUTORISATIONS D'URBANISME POUR CLOTURES ET DEMOLITION

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme : éléments de paysage protégés pour des motifs écologiques.
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

ARTICLE DG 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée à l'article 1 et à l'article 2 du règlement de chacune des zones du PLU.

ARTICLE DG 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles applicables à la zone dont elle dépend, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec ces dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment sinistré a été reconnu par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Les conditions d'exercice de ce droit sont inscrites à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme.

4 conditions cumulatives doivent être réunies :

- le propriétaire doit déposer une demande de permis de construire dans les 10 ans à compter du sinistre
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié (c'est-à-dire édifié conformément à une autorisation d'urbanisme)
- le PLU ne doit pas comporter de dispositions contraires
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques.

ARTICLE DG 7 - DISPOSITIONS DU PLU

A – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique du PLU (plan de zonage) délimite les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

A1 - Les zones Urbaines

Zone UA : elle couvre le cœur du bourg de Cellieu.

Le bâti est en majorité implanté à l'alignement des voies, et en ordre continu.

La zone est destinée à accueillir des logements, ainsi que les équipements, commerces, services et activités qui concourent à la vitalité d'un centre bourg.

Zone UC : elle couvre les extensions autour du bourg et des pôles secondaires (Salcigneux, la Jusserandière, Mulet).

Le bâti est en majorité implanté en retrait de l'alignement des voies, et en ordre discontinu.

La zone est destinée à accueillir principalement des logements, ainsi que des services de proximité.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation dans le secteur de Couttanges, la Picote et Salcigneux.

Zone UH : elle couvre le secteur bâti de la Jallière, dans lequel l'emprise au sol des constructions est limitée afin de conserver une forme urbaine peu dense.

Zone UL : elle couvre le secteur autour de l'école publique Alphonse Daudet et autour du complexe sportif des Roches (dont le bâtiment est situé sur la commune de Chagnon).

La zone est destinée à accueillir des équipements de proximité.

A2 - Les zones A Urbaniser

Zone AUc : il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation, destinée à une vocation résidentielle, et urbanisable lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation dans ce secteur.

Zone AUf : elle couvre 2 secteurs distincts dans la commune :

- le secteur destiné à la zone artisanale communautaire de **Mulet**
- un site accueillant une plate-forme de recyclage des matériaux de démolition, dans le **vallon des Arcs**.

La zone AUf est urbanisable sous conditions.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation de la zone artisanale de Mulet.

Zone AU : elle est principalement destinée à l'habitat. Elle couvre des secteurs non ouverts à l'urbanisation. Les réseaux publics à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter : l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

Le règlement tient compte des constructions existantes qui sont présentes dans la zone AU à la Jusserandière.

A3 - Les zones Agricoles

Zone A : elle couvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Une dizaine de hameaux sont implantés dans la zone A.

La zone A comprend un **secteur Ap**, inconstructible pour des motifs paysagers, et qui protège de toute construction les secteurs de crêtes les plus exposés en vue lointaine (Le Champ, Crêt Até).

A4 - Les zones Naturelles et forestières

Zone N : elle couvre les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Elle englobe des habitations existantes, principalement aux Ayats, à L'Hermitage (en continuité du bourg de Valfleury), et dans le secteur de la Combe.

La zone comprend un **secteur Nco** qui matérialise des continuités écologiques d'échelle locale ou d'échelle Sud Loire.

A5 - Dispositions communes aux zones agricoles, naturelles et forestières

- 1) Dans la zone A, le plan de zonage désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter au règlement de la zone A.
Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
- 2) Dans les zones A et N, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Se reporter au règlement des zones A et N.

A6 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier

5 emplacements réservés sont prévus dans le PLU de Cellieu.

Ils sont énumérés dans une liste (pièce n°6 du PLU) et les terrains concernés sont repérés selon par une trame graphique spécifique sur le plan de zonage du PLU.

A7 – Éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (article L.151-23 CU)

Ils sont délimités sur le plan de zonage :

- espaces de respiration autour des cours d'eau et thalwegs,
- zones humides,
- ripisylves,
- haies bocagères,
- mares,

- autres éléments tels que vieux troncs, haies et fourrés ...

NB : les retenues collinaires ne sont pas concernées.

Pour les prescriptions se rapportant à ces éléments : Cf. Dispositions communes du règlement DC4.

A8 – Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 CU)

Ils sont délimités sur le plan de zonage. Il s'agit de jardins arborés ou de vergers.

Pour les prescriptions se rapportant à ces éléments : Cf. Dispositions communes du règlement DC4.

A9 – Bande déclarée d'utilité publique – Projet d'autoroute A45

La zone A et la zone N du PLU de Cellieu sont concernées par le projet d'autoroute A45, dont la bande déclarée d'utilité publique est reportée au plan de zonage du PLU.

Dans cette bande, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire.

B – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Outre le règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser :

- la création d'un hameau artisanal à Mulet
- la densification du tissu bâti dans le bourg et les pôles secondaires
- la réalisation d'un réseau de cheminements pour les piétons, entre les équipements et les secteurs résidentiels.

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).



Dispositions communes à toutes les zones

DC 1 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones du PLU.

1. Accès

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.

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.

Chaque fonds ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.

DC 2 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX (EAU, ASSAINISSEMENT) ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones du PLU.

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

2. Assainissement

Eaux usées

Se reporter aux règlements des services d'assainissement collectif et d'assainissement non collectif de St-Etienne Métropole.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel est admis, sous réserve de la réglementation en vigueur au moment du permis de construire, et des prescriptions énoncées dans le document de zonage d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Toute construction devra être raccordée, aux frais de son propriétaire, au réseau public d'assainissement une fois celui-ci réalisé.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales en cas d'existence de réseau séparatif.

Eaux pluviales

Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).

Les contraintes de gestion des eaux pluviales seront fixées dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole :

- Elles sont récapitulées ci-dessous : pour les nouveaux aménagements :
 - un débit de fuite de 5 L/s/ha qui tient compte de la capacité du milieu récepteur à l'aval (valeur à comparer à la capacité du réseau reprenant les apports de l'aménagement considéré) ;
 - un niveau de protection trentennal ;
 - ces règles s'appliqueront aux projets dont la surface de parcelle est supérieure à 1000 m² ou pour lesquels la surface imperméable finale sera supérieure à 400 m² ;
 - un forfait sera proposé pour les projets en-dessous de ce seuil (5 m³ et 2 L/s).
- pour les projets de modification de l'existant (réhabilitation ou extension) :
 - un débit de fuite de 10 L/s/ha ;
 - un niveau de protection trentennal ;ces règles s'appliqueront :
 - dans le cas d'une extension, aux projets pour lesquels la surface imperméable initiale est supérieure à 400 m² et pour lesquels l'extension envisagée représente plus de 20% de la surface initiale (soit une surface finale de 480 m²) ;
 - dans le cas d'une réhabilitation, aux projets dont la surface imperméable est supérieure à 480 m².
- pour les projets visant à résorber des désordres existants :
 - mise en place, si c'est possible, de solutions locales de réduction de la vulnérabilité ;
 - sinon, mise en place de volumes de rétention (sur la base de techniques de gestion intégrée des eaux pluviales) dimensionnés avec les règles suivantes :
 - débit de fuite de 10 L/s/ha ;
 - volume calculé pour un événement trentennal.
- Tout projet d'aménagement susceptible d'entraver les couloirs de ruissellement identifiés sur les cartes de zonage devra faire l'objet d'une étude spécifique pour définir les modalités constructives permettant de protéger les biens et personnes et de ne pas accélérer les écoulements en aval.

Divers dispositifs de rétention pourront être réalisés sur le terrain. En cas d'installation d'une cuve de rétention, celle-ci aura une capacité de 4000 litres minimum avec débit de fuite.

En cas de raccordement au réseau public, celui-ci est à la charge du propriétaire.

Le branchement et le raccordement au réseau public doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit être si nécessaire assortie d'un pré-traitement.

Les eaux pluviales ne seront en aucun cas raccordées au réseau des eaux usées.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales se fera de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place. Ces dispositifs peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs notamment (noues, fossés, bassins paysagers ...).

3. Ordures ménagères

Se reporter au guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de St-Etienne Métropole.

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs 'ordures ménagères' et 'tri sélectif', dimensionnés en fonction des fréquences de collecte, des types de déchets collectés et du contenant de pré-collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant 2 logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements.

Les aménagements devront répondre à la nécessité de procéder en permanence à la collecte des déchets en marche avant.

DC 3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les zones du PLU, sauf à la zone AUf.

Tenue des parcelles

Les constructions, qu'elle qu'en soit la destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Constructions

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature, et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, ...

Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Toitures

Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume, dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 50% (sauf pour les constructions agricoles).

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante et pour les constructions de petite dimension.

Les couvertures seront de couleur rouge brique : le pétitionnaire devra se référer au nuancier déposé en mairie.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Pour les constructions agricoles :

- la couverture sera de couleur rouge et entretenue pour conserver cet aspect
- les pentes seront comprises entre 15% et 50%.

Façades

La coloration des façades sera compatible avec la palette établie et consultable en mairie.

Les façades bois ou végétalisées sont admises.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées dans des harmonies de couleurs respectant les teintes des constructions traditionnelles.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, ...

Les matériaux n'ayant pas une tenue parfaite dans le temps sont proscrits.

Les extensions seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants.

Clôtures

Les clôtures seront le moins visible possible et constituées par des haies vives ou des grillages de couleur neutre comportant ou non un mur bahut.

La hauteur totale n'excédera pas 1m20 compris le mur bahut ; ces hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel.

Les haies seront composées avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement).

Des clôtures pleines ou différentes ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes.

Seuls les brise-vues en matériaux naturels sont autorisés.

Les coffrets de branchement et de comptage des fluides (électricité, gaz ...), les boîtes aux lettres, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

DC 4 – PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE, CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

DC 4-1 Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (article L.151-23 CU)

Ils sont délimités sur le plan de zonage :

- espaces de respiration autour des cours d'eau et thalwegs,
- zones humides,
- ripisylves,
- haies bocagères,
- mares,
- autres éléments tels que vieux troncs, haies et fourrés ...

NB : les retenues collinaires ne sont pas concernées.

Ces espaces sont inconstructibles.

La destruction des éléments végétaux présents et des milieux naturels (zones humides ...) est interdite. Seul l'entretien des végétaux de la ripisylve est autorisé dans le cadre d'opérations de restauration des cours d'eaux.

Dans ces espaces, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DC 4-2 Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 CU)

Ils sont délimités sur le plan de zonage. Il s'agit de jardins arborés ou de vergers.

Ces espaces sont inconstructibles.

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

DC 5 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Le règlement de voirie départementale (adopté par le Conseil Général de la Loire le 16 juin 2014, et entré en vigueur par arrêté du Président du Conseil Général en date du 11 juillet 2014) est disponible en mairie et sur le site www.loire.fr.

Extraits du règlement de voirie départementale

CHAPITRE 1 : LES ACCÈS

ARTICLE 29 : Cadre général

(Article R 111-2 du Code de l'urbanisme)

L'accès sur une route départementale est règlementé et ses modalités de mise en œuvre font l'objet d'une autorisation sous forme d'une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire de la route. (Cf. Titre V)

Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération. Dans ce dernier cas, l'avis du maire est sollicité (avis simple).

Tout changement d'utilisation ou des caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

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.

Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès sur la route départementale peuvent être interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie, parallèle ou adjacente, ouverte au public où la gêne pour la circulation est moindre (voie communale, voie d'intérêt communautaire ou route départementale secondaire).

Le regroupement des accès est à privilégier. La création d'une contre-allée peut éventuellement être demandée.

Un seul accès est accordé par unité foncière. Tout accès supplémentaire n'est autorisé que s'il est dûment motivé.

ARTICLE 31 : Conditions techniques d'autorisation d'accès

L'instruction technique des demandes d'accès est effectuée à partir du dossier de demande d'autorisation et prend en compte notamment les caractéristiques du projet, la configuration des lieux, les conditions de circulation, le niveau de trafic, le type de voie (RS, RIG, RIL), le contexte urbanisé ou non.

L'implantation des accès doit respecter des conditions de visibilité et de lisibilité satisfaisantes ainsi que des dispositions techniques de réalisation afin de garantir la sécurité des usagers utilisateurs de l'accès et de ceux circulant sur la RD.

a) Visibilité de l'accès

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.

La lisibilité de l'accès permet à l'utilisateur de la route départementale de détecter la présence de l'accès et d'adapter sa conduite en conséquence. Ainsi, l'accès doit être dégagé de tout obstacle ou végétation qui masquerait sa position.

La bonne visibilité de l'accès permet à son usager de disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Ce temps nécessaire de 6 secondes minimum, hors agglomération, est concrétisé par une distance minimale devant former un cône de visibilité de part et d'autre de l'accès, d'autant plus longue que la vitesse sur la route départementale est élevée. En traversée d'agglomération, cette distance peut être notablement réduite.

Si les conditions de visibilité de l'accès sont inférieures au minimum requis, l'autorisation peut être refusée ou conditionnée par des prescriptions spécifiques.

Les nouveaux accès sont interdits à proximité des carrefours (recul de quinze mètres recommandé) lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité et au fonctionnement du carrefour.

b) Dispositions techniques de réalisation

Les dispositions et les dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées dans la permission de voirie.

ARTICLE 37 : Excavations et exhaussements à proximité du domaine public

(Articles R116-2 du Code de la voirie routière, R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme)

Il est interdit de pratiquer en bordure du domaine public routier départemental des excavations et exhaussements de quelque nature que ce soit, si ce n'est aux distances et dans les conditions ci-après déterminées.

a) Excavations à ciel ouvert et exhaussements

Les excavations et les exhaussements ne peuvent être pratiqués qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public routier départemental. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation ou de hauteur de l'exhaussement.

Des distances inférieures peuvent être acceptées si des dispositions constructives permettant la préservation du domaine public et des dispositifs de retenue des véhicules (mur de clôture ou glissière de sécurité) sont prévus par le propriétaire.

b) Excavations souterraines

Ces excavations ne peuvent être pratiquées qu'à 15 mètres au moins de la limite de l'emprise de la voie. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de l'excavation.

c) Puits et citernes

Ces ouvrages ne peuvent être établis qu'à une distance de 5 mètres au moins de la limite de l'emprise de la voie dans les agglomérations et les endroits clos de murs et d'au moins 10 mètres dans les autres cas.

A titre exceptionnel, des dérogations peuvent être accordées aux distances ci-dessus, si le gestionnaire de la voirie juge celles-ci compatibles avec la sécurité, la commodité ou la conservation du domaine public routier départemental.

Pour des raisons de sécurité, il peut être demandé au propriétaire de toute excavation située au voisinage du domaine public routier départemental de la couvrir ou de l'entourer de clôture propre à prévenir tout danger pour les usagers.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux exhaussements et excavations à ciel ouvert ou souterraines qui sont régulièrement soumis à des réglementations spéciales en exécution notamment des textes sur les mines, minières et carrières ni aux travaux réalisés par les gestionnaires de réseaux en matière d'entretien ou d'exploitation de leurs ouvrages.

ARTICLE 24 : Les marges de recul

a) Champ d'application et exclusions

Les marges de recul s'appliquent aux constructions nouvelles situées le long des routes départementales en dehors des limites d'agglomérations matérialisées conformément à l'article R110-2 du Code de la Route.

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de 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.

Les marges de recul sont applicables si elles sont reprises dans le POS ou le PLU.

Pour les communes ne possédant pas de POS ou de PLU, le Département demande au cas par cas leur application à travers l'avis qu'il formule sur les projets de construction pour lesquels il est consulté.

(Articles L 422-4 et R 421-50 du Code de l'urbanisme)

b) Valeurs des marges de recul

CLASSEMENT DE LA ROUTE	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	HABITATIONS	AUTRES CONSTRUCTIONS
Réseau structurant Chaussée à 2x2 voies	50 m	35 m
Réseau structurant Chaussée bidirectionnelle	35 m	25 m
Réseau d'intérêt général	25 m	20 m
Réseau d'intérêt local	15 m	15 m

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.

Tableau des marges de recul pour la commune de CELLIEU

Les valeurs des marges de recul s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer :

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature		Habitations	Autres constructions
2	RIL		15 m	15 m
37	RIG		25 m	20 m
	RIL		15 m	15 m
106	RIL		15 m	15 m



Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone UA.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone UA

La zone UA couvre le cœur du bourg de Cellieu.

Le bâti est en majorité implanté à l'alignement des voies, et en ordre continu.

La zone est destinée à accueillir des logements, ainsi que les équipements, commerces, services et activités qui concourent à la vitalité d'un centre bourg.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UA
- 1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, le stationnement des caravanes
- 1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- 1.6. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement
- 1.7. Les constructions à usage d'entrepôt, ou à usage industriel.
- 1.8. Les constructions à usage agricole, sauf celles autorisées à l'article UA 2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les constructions à usage artisanal et commercial sont admises, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement.
- 2.2. L'extension des constructions agricoles existantes avant l'approbation du présent PLU, dans la limite 30% de la surface initiale avant travaux.

ARTICLE UA 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UA 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

6.2. Les constructions pourront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait de l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit aménagé et que soient édifiés un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par ses dimensions et le matériau utilisé, permet de préserver la continuité architecturale de la rue.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions pourront s'implanter :

- soit en retrait de 3 m minimum de la limite séparative ou des limites séparatives
- soit sur limite(s) séparative(s), à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite
- soit dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite séparative ou des limites séparatives, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 m dans cette bande.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE UA 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone UC.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone UC

La zone UC couvre les extensions autour du bourg et des pôles secondaires (Salcigneux, la Jusserandière, Mulet).

Le bâti est en majorité implanté en retrait de l'alignement des voies, et en ordre discontinu.

La zone est destinée à accueillir principalement des logements, ainsi que des services de proximité.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation dans le secteur de Couttanges, la Picote et Salcigneux.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UC
- 1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4.** Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- 1.5.** Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- 1.6.** Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement
- 1.7.** Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel ou commercial
- 1.8.** Les constructions à usage agricole, sauf celles autorisées à l'article UC 2.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Les constructions à usage artisanal sont admises, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement.

2.2. L'extension des constructions agricoles existantes avant l'approbation du présent PLU, dans la limite 30% de la surface initiale avant travaux.

ARTICLE UC 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UC 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions pourront s'implanter :

- soit en retrait de 3 m minimum de la limite séparative ou des limites séparatives
- soit sur limite(s) séparative(s), à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite
- soit sur limite(s) séparative(s), en cas de maisons jumelées
- soit dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite séparative ou des limites séparatives, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 m dans cette bande.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement créé devront être aménagées. Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE UC 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement. Il est recommandé d'éviter les espèces les plus allergisantes en zone d'habitat.

ARTICLE UC 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone UH.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone UH

La zone UH couvre le secteur d'habitat existant de la Jallière, dans lequel l'emprise au sol des constructions est limitée afin de conserver une forme urbaine peu dense.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UH
- 1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- 1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- 1.6. Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 1.7. Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel ou commercial.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Article non réglementé.

ARTICLE UH 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UH 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum des limites séparatives.

Les constructions annexes peuvent toutefois s'implanter sur la limite séparative, à condition de ne pas dépasser une hauteur totale de 4 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le coefficient d'emprise au sol (CES) est limité :

- à 10% pour les parcelles supérieures à 2.600 m²
- à 20% pour les parcelles comprises entre 1.600 et 2.600 m²
- à 30% pour les parcelles comprises entre 600 et 1.600 m²

Le CES n'est pas réglementé pour les parcelles inférieures à 600 m².

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 7 mètres.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UH 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement créé devront être aménagées. Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE UH 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement. Il est recommandé d'éviter les espèces les plus allergisantes en zone d'habitat.

ARTICLE UH 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UH 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UH 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone UL.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone UL

La zone UL couvre le secteur autour de l'école publique Alphonse Daudet et autour du complexe sportif des Roches (dont le bâtiment est situé sur la commune de Chagnon).

La zone est destinée à accueillir des équipements de proximité.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone UL
- 1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, le stationnement des caravanes
- 1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- 1.6. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement
- 1.7. Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel, à usage artisanal ou commercial
- 1.8. Les constructions à usage de logement, à l'exception de celles autorisées dans l'article UL2.

ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises,
à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement.
- 2.2. Les constructions à usage de logement,
à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des établissements de la zone (présence permanente pour assurer la direction ou la surveillance)

2.3. L'extension des constructions à usage de logement existantes.

ARTICLE UL 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UL 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions pourront s'implanter :

- soit en retrait de 3 m minimum de la limite séparative ou des limites séparatives
- soit sur limite(s) séparative(s), à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite
- soit dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite séparative ou des limites séparatives, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 m dans cette bande.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 12 mètres.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE UL 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE UL 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE UL 14

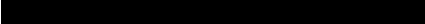
Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



Dispositions applicables aux zones à urbaniser

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone AUc.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone AUc

Il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation, destinée à une vocation résidentielle, et urbanisable lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation dans ce secteur.

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement
- 1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone AUc
- 1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières
- 1.4. Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- 1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- 1.6. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement
- 1.7. Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel ou commercial
- 1.8. Les constructions à usage agricole.

ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Sont admis les constructions, installations et aménagements, aux conditions cumulatives suivantes :

- 2.1.1. ils devront être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- 2.1.2. la réalisation de l'opération devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du PLU)
- 2.1.3. la réalisation de l'opération ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone
- 2.1.4. la réalisation de l'opération ne devra pas conduire à la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

2.2. Sont admises les constructions annexes, à condition qu'elles soient liées à une habitation existante et sous réserve que leur implantation ne compromette pas l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE AUc 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AUc 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

7.2. Les constructions pourront s'implanter :

- soit en retrait de 3 m minimum de la limite séparative ou des limites séparatives
- soit sur limite(s) séparative(s), à condition de s'adosser à un bâtiment existant construit en limite sur la parcelle voisine, et sans dépasser la hauteur de ce bâtiment, ceci dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite
- soit sur limite(s) séparative(s), en cas de maisons jumelées
- soit dans une bande de 0 à 3 m à compter de la limite séparative ou des limites séparatives, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 4 m dans cette bande.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AUc 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement créé devront être aménagées. Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE AUc 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement. Il est recommandé d'éviter les espèces les plus allergisantes en zone d'habitat.

ARTICLE AUc 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUc 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE AUc 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUf

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone AUf.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone AUf

La zone AUf couvre 2 secteurs distincts dans la commune :

- le secteur destiné à la zone artisanale communautaire de **Mulet**
- un site accueillant une plate-forme de recyclage des matériaux de démolition, dans le **vallon des Arcs**.

La zone AUf est urbanisable sous conditions.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation de la zone artisanale de Mulet.

ARTICLE AUf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUf2 sont interdites.

ARTICLE AUf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone AUf des Arcs :

2.1. Les installations nécessaires à l'activité de recyclage des matériaux de démolition sont admises, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration,

à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

2.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2.3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. et 2.2.).

Sont admis dans la zone AUf de Mulet :

2.4. Les constructions à usage d'activité artisanale, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement,

à condition que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

2.5. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.4. et 2.5.).

ARTICLE AUf 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AUf 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AUf 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Par rapport à la RD 106 : les façades des constructions devront être implantées à l'intérieur d'une bande comprise entre 6 mètres et 14 mètres par rapport à la limite de la chaussée départementale.

6.2. Dans les autres cas, les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement des voies.

6.3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 2 m minimum des limites séparatives. Cette disposition ne s'applique pas aux murs de clôture et de soutènement qui pourront être édifiés en limite séparative.

7.2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE AUf 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du niveau fini de chaque plate-forme jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres.

ARTICLE AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions devront s'insérer avec discrétion dans l'environnement proche et le paysage lointain. Les pastiches sont proscrits.

Les constructions devront présenter une composition volumétrique originale, tout en restant simple.

La qualité de traitement des différents volumes sera homogène. Les annexes seront traitées en accord avec la construction principale.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés) est interdit.

Les toitures terrasses seront privilégiées.

Les équipements techniques prévus en toiture devront être compris et dissimulés dans un volume architecturé.

Les transformateurs électriques, coffrets, boîtes aux lettres, édicules seront intégrés dans des bâtiments ou situés en limite de parcelle dans des constructions soignées, et implantés de façon à pouvoir servir de repère d'entrée.

Les enseignes devront être conçues de façon sobre et en nombre limité. Elles devront être intégrées à la façade et ne pas dépasser des acrotères.

Pour les clôtures qui donneront sur la RD 106 et sur la voie interne de la zone de Mulet, le grillage vert ou blanc est proscrit.

ARTICLE AUF 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pour la zone de Mulet, au moins 5 places de stationnement pour les visiteurs seront prévues, ainsi que des places pour les cycles.

ARTICLE AUF 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.2. Il sera exigé de planter un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE AUF 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUF 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE AUF 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone AU.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone AU

La zone AU est principalement destinée à l'habitat. Elle couvre des secteurs non ouverts à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

Le règlement tient compte des constructions existantes qui sont présentes dans la zone AU à la Jusserandière.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

2.1. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition ne pas obérer l'aménagement futur de la zone

2.2. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée à proximité de l'habitation (20 m maximum) et ne pas obérer l'aménagement futur de la zone
- l'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)

2.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles n'obèrent pas l'aménagement futur de la zone

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.3.)

ARTICLE AU 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AU 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des installations singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE AU 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE AU 14

Article supprimé par la loi ALUR.

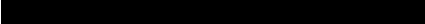
ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.





Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone A.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone A

La zone A couvre les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Une dizaine de hameaux sont implantés dans la zone A.

La zone A comprend un **secteur Ap**, inconstructible pour des motifs paysagers, et qui protège de toute construction les secteurs de crêtes les plus exposés en vue lointaine (Le Champ, Crêt Até).

Enfin, la zone A est concernée par le projet d'autoroute A45, dont la bande déclarée d'utilité publique est reportée au plan de zonage du PLU. Dans cette bande, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

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

Sont admis dans la zone A :

2.1. Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole

2.2. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel ils sont implantés

2.3. Les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45, les ouvrages, les bâtiments, les constructions, les affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures

2.4. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, à condition qu'elles soient aménagées dans des bâtiments existants

2.5. Les constructions à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :

- l'habitation doit être liée et nécessaire à une exploitation agricole existante
- la construction devra être intégrée au bâtiment principal d'exploitation ou édifiée à moins de 100 m de celui-ci (dans le cas des exploitations d'élevage)
- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 130 m² (hors annexes et hors piscine)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics

2.6. L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, dans leur volume, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

2.7. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- la surface de plancher initiale de l'habitation devra être supérieure à 60 m²
- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire ; elle sera limitée à 30% de la surface de plancher initiale

2.8. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée à proximité de l'habitation (20 m maximum)
- l'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- la hauteur des annexes sera limitée à un seul niveau

2.9. L'aménagement des constructions désignées sur le plan de zonage avec changement de destination, et aux conditions suivantes :

- le changement de destination est autorisé pour une destination de logement
- le nombre de logement sera limité à 1 par corps de bâtiment
- la surface de plancher totale ne devra pas dépasser 250 m²

2.10. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.9.)

2.11. Les centrales solaires photovoltaïques au sol, à condition qu'elles soient implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.

Sont admis dans la zone Ap :

2.12. L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, dans leur volume, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

2.13. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- la surface de plancher initiale de l'habitation devra être supérieure à 60 m²
- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire ; elle sera limitée à 30% de la surface de plancher initiale

2.14. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée à proximité de l'habitation (10 m maximum)
- l'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- la hauteur des annexes sera limitée à un seul niveau

2.15. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.12. à 2.14.)

ARTICLE A 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE A 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder :

- 9 mètres pour les habitations
- 4 mètres pour les annexes
- 14 mètres pour les constructions à usage agricole.

Toutefois, des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des installations singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Pour les constructions présentant des volumes importants, des plantations d'accompagnement devront être réalisées avec des espèces locales et diversifiées, comportant des arbres de haut jet.

13.3. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.4. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

ARTICLE A 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.





Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les Dispositions Générales et les Dispositions communes à toutes les zones s'appliquent intégralement à la zone N.

Rappel : les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3a du dossier de PLU).

Caractère de la zone N

La zone N couvre les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Elle englobe des habitations existantes, principalement aux Ayats, à L'Hermitage (en continuité du bourg de Valfleury), et dans le secteur de la Combe.

La zone comprend un **secteur Nco** qui matérialise des continuités écologiques d'échelle locale ou d'échelle Sud Loire.

La zone N est concernée par le projet d'autoroute A45, dont la bande déclarée d'utilité publique est reportée au plan de zonage du PLU. Dans cette bande, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Toute nouvelle implantation d'antennes-relais de téléphonie mobile est interdite dans le secteur de Croix Blanche / Crêt Saint-Georges à une altitude égale ou supérieure à 750 mètres.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis dans la zone N :

2.1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans le respect de l'article N 1 du présent règlement

2.2. Les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45, les ouvrages, les bâtiments, les constructions, les affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures

2.3. L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, dans leur volume, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

2.4. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, aux conditions cumulatives suivantes :

- la surface de plancher initiale de l'habitation devra être supérieure à 60 m²
- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m²
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire ; elle sera limitée à 30% de la surface de plancher initiale

2.5. Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée à proximité de l'habitation (20 m maximum)
- l'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscines)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- la hauteur des annexes sera limitée à un seul niveau

2.6. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.5.)

2.7. Les centrales solaires photovoltaïques au sol, à condition qu'elles soient implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager.

Sont admis dans le secteur Nco :

2.8. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

2.9. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.8.).

ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE N 5

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Définitions

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

10.2.

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder :

- 9 mètres
- 4 mètres pour les annexes.

Toutefois, des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des installations singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cf. Dispositions communes du présent règlement.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement. Il est recommandé d'éviter les espèces les plus allergisantes en zone d'habitat.

ARTICLE N 14

Article supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Obligations non réglementées par le PLU.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Obligations non réglementées par le PLU.



Annexes



Liste d'espèces végétales locales

Source : Plan Vert et Bleu de Saint-Etienne Métropole, 2013

	Zone biogéographique				
	200-400m	400-800m	>800m	ZH de plaines	ZH d'altitude
Arbres de haut jet				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Chêne pédonculé	Chêne pédonculé			
	Chêne sessile	Chêne sessile			
	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore
	Frêne commun	Frêne commun	Frêne commun		
	Hêtre	Hêtre	Hêtre		
	Merisier	Merisier			
				Peuplier blanc	
				Peuplier noir	Peuplier noir
				Peuplier tremble	
Arbres bas ou recépés	Tilleul	Tilleul	Tilleul		
				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau
	Charme	Charme			
	Châtaignier	Châtaignier			
	Erable champêtre	Erable champêtre			
	Genévrier	Genévrier	Genévrier		
	Poirier commun	Poirier commun			
				Saule blanc	Saule blanc
				Saule marsault	Saule marsault
				Saule des vanniers	
			Sorbier des oiseleurs		
	Alisier blanc	Alisier blanc	Alisier blanc		
Arbustes	Ajonc d'Europe	Ajonc d'Europe			
	Aubépine	Aubépine	Aubépine		
	Camérisier	Camérisier	Camérisier		
	Cornouiller sanguin	Cornouiller sanguin			
	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe		
	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers		
	Groseillier à maquereau	Groseillier à maquereau			
	Houx	Houx	Houx		
	Noisetier	Noisetier	Noisetier		
	Pommier sauvage	Pommier sauvage			
	Prunellier	Prunellier		Prunellier	
	Troëne	Troëne			
				Saule pourpre	Saule pourpre
	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir
	Viome obier			Viome obier	Viome obier

Yoann BOEGLIN - FRAPNA Loire 2011

Il conviendra toutefois d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes, notamment le Bouleau.

Nuancier

Pour les toitures : coloris rouge vieilli et nuancé paille.

Le noir et les tons trop pâles sont exclus.

Nuancier façade : les coloris autorisés

Référence : Weber terres d'enduits - enduits minéraux 96 couleurs patrimoniales 02/2014

247 - rose cendré clair	007 - ocre orangé	306 - jaune tuffeau
118 - beige bauxite	049 - ocre rouge	310 - terre jaune
273 - grès rose	104 - beige ambre	307 - jaune vert
099 - gris mauve	019 - ton pierre	279 - pierre grisée
321 - mauve beige	002 - rose clair	212 - terre beige
058 - rose moyen	041 - crème	044 - brun clair
248 - rose beige moyen	301 - doré chaud	012 - brun
255 - beige rompu	103 - orange flamboyant	215 - ocre rompu
224 - beige grisé	009 - beige	013 - brun foncé
258 - rose ocre moyen	010 - beige ocre	324 - blanc craie
080 - ton brique	086 - ocre rosé	370 - blanc calcaire
252 - beige pâle	304 - ocre doré	203 - cendre beige clair
226 - rose beige clair	312 - terre orangée	495 - beige schiste
251 - rose chaud pale	207 - beige clair	240 - marron moyen
083 - orange clair	017 - pierre foncée	211 - blanc bleuté
006 - rose foncé	232 - mordoré	091 - gris perle
082 - rose orange	001 - blanc cassé	276 - gris vert
222 - beige rosé	015 - pierre claire	202 - cendre beige foncé
096 - brun doré	231 - jaune ivoire	545 - terre d'arène
313 - ocre rouge moyen	101 - jaune dune	268 - cendré vert
005 - pierre rosée	000 - blanc	209 - gris bleuté clair
230 - doré clair	305 - jaune orpiment	



46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com