



APPROBATION : 07 octobre 2019
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Sommaire

Sommaire	3
Dispositions générales	5
CHAPITRE I - Dispositions générales	7
Rappel concernant l'ensemble des zones	11
Autres dispositions s'appliquant dans le PLU	11
Dispositions applicables aux zones urbaines	25
CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB	27
CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UC	34
CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UH	40
Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	45
CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone A	47
CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone N	55
Lexique	63
Liste des bâtiments pouvant changer de destination	66
Liste des éléments de petit patrimoine protégés au titre de l'art. L151-19	69
Plan de repérage des sections cadastrales	88



Dispositions générales

CHAPITRE I - Dispositions générales

Champ d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Cuzieu. Il a pour objectif de fixer les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité de l'architecture et de l'environnement conformément au Code de l'Urbanisme.

Il s'applique également aux cours d'eaux domaniaux ou non.

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal le Code de l'Urbanisme. Demeurent également applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de la Santé publique
- Le Code Civil
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de la voirie Routière
- Le Code des Communes
- Le Code Rural et Forestier
- Le Règlement Sanitaire et départemental...

Par ailleurs, toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Enfin, prévalent au PLU, notamment :

- **les législations relatives aux installations classées et aux carrières** en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- **Les législations relatives au développement et à la protection de la montagne (dite Loi Montagne).**
- **Les législations relatives à la protection des vestiges archéologiques** supposés connus ou découverts fortuitement.

Ainsi que toutes les législations concernant la protection, l'aménagement et le développement du territoire.

Précision concernant les sites et paysages

Conformément au Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié dans le rapport de présentation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Cette mesure s'applique aux carrières, mouvements de sol, plantations arbustives et forestières et, d'une manière générale, tous travaux ayant un impact visuel.

Précision concernant les occupations du sol admises

A l'intérieur des zones hors PPRNPI dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule des risques, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 14 juillet 1994)
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâti et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones construites dites « urbaines » (U) et en zones naturelles ou agricoles équipées ou non (N, A) :

Zones urbanisées existantes

Les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme proposées sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement. Des Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont présentes en zone urbaine. Tout projet réalisé dans les périmètres d'OAP, identifiés sur le plan de zonage, doit tenir compte des indications présentes dans le document qui leur est lié.

- La zone UB qui correspond aux territoires denses et anciens du bourg.
- La zone UC qui correspond aux extensions récentes du bourg.
 - Le secteur UCi précise le caractère inondable d'une partie de cette zone.
- La zone UH qui correspond aux parties urbanisées récemment du hameau de la Bourgée Froide.

Zones agricoles et zones naturelles à protéger

La zone A correspond à un territoire agricole.

Zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il convient de minimiser l'urbanisation dans ces secteurs, en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou des sous-sols. L'autorisation de construire peut-être liée à l'exercice de l'activité économique correspondante. L'extension et la rénovation sont possibles sous conditions.

La zone comprend un secteur Aco qui matérialise les continuités écologiques locales à protéger en milieu agricole.

Dans toute la zone A, l'indice « i » précise le caractère inondable d'une partie de cette zone.

La zone Agricole comporte plusieurs Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant :

- A1 - Au « Stade Bruno Pouillon », secteur d'équipement sportif et d'équipements municipaux existant de la commune pour permettre son développement futur sur les parcelles déjà équipées.
- A2 - Aux entreprises « Duvert menuiserie et Isaac plomberie », entreprise de vente et fourniture de menuiserie et de plomberie situées le long de la route de Veauche pour permettre leurs extensions sur leurs propres parcelles.
- A3 - A la « Menuiserie du Forez », entreprise de fabrication, fourniture et pose de menuiseries bois située au Sud de la Bourgée Froide pour permettre son extension sur ses propres parcelles.
- A4 - « château du Grand Clos » et ses abords pour le développement d'activités de loisirs de nature, d'hôtellerie et de restauration.

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières.

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels ou de nuisances et d'autre part en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'extension et la rénovation sont possibles sous conditions.

La zone comprend un secteur Nco qui matérialise les continuités écologiques locales à protéger.

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le document graphique et repérés par leurs indices respectifs.

Adaptations mineures

« Les règles et servitudes définies par le présent PLU ne font l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Par « adaptation mineure », il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle

et l'autorisation accordée. Il est à noter que la hauteur et l'aspect des constructions ne constituent pas une adaptation mineure.

On peut cependant préciser que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet la mise en conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Dans les zones agricole et naturelle, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI).

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappel concernant l'ensemble des zones

Nature de l'occupation du sol		
	Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites
	Article 2	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions
Conditions de l'occupation du sol		
	Article 3	Accès et voirie
	Article 4	Desserte par les réseaux
	Article 5	Caractéristiques des terrains - supprimé
	Article 6	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
	Article 7	Implantation par rapport aux limites séparatives
	Article 8	Implantation des constructions sur une même propriété
	Article 9	Emprise au sol
	Article 10	Hauteur
	Article 11	Aspect extérieur
	Article 12	Stationnements des véhicules
	Article 13	Espaces publics, espaces libres et plantations
	Article 14	Coefficient d'occupation des sols (C.O.S) - Supprimé
	Article 15	Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales
	Article 16	Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Autres dispositions s'appliquant dans le PLU

Emplacements réservés

Le PLU définit des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général (code de l'urbanisme).

L'emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés dans la liste annexe des emplacements réservés (cf. plans de zonage n°3.1 et 3.2 du présent PLU et liste 5.1).

Orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Tout projet d'aménagement ou de constructions doivent être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles dont les périmètres sont identifiés au plan de zonage (pièce Orientations aménagement).

Préservation et développement commercial

Le PLU définit un périmètre pour la préservation et le développement commercial. Il est repéré au plan de zonage en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Ils constituent les lieux d'implantation privilégiée des nouveaux commerces, cellules d'artisanat commercial et de services. L'implantation « *d'artisanat et commerces de détail*¹ » est interdite en dehors de ce périmètre. En dehors de ce périmètre, seules sont autorisées les extensions limitées des commerces existants à la date d'approbation du PLU.

Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Le PLU identifie des éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques en application de l'article L 151.23 du CU. Ces éléments sont délimités au plan de zonage.

Pour les haies structurantes, massifs boisés et alignements d'arbre : Leur destruction est interdite. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements d'intérêt collectifs, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens ou des personnes). De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains sujets pourront faire l'objet d'un abattage pour la réalisation de travaux de voiries ou d'équipements d'intérêt public. Dans la mesure du possible, les arbres seront replantés (en lieu et place, ou à proximité immédiate) à raison d'un arbre planté pour un arbre détruit. Ainsi pour toutes interventions sur un de ces éléments, une demande d'autorisation préalable doit être effectuée.

Pour les zones humides, mares et étangs : Les zones humides, mares et étangs sont strictement protégées. En outre les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols. Pour rappel, les zones humides, mêmes celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites.

¹ Cette sous destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandes par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre architectural

Le PLU identifie des éléments de paysage et éléments du patrimoine bâti à protéger, conserver, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L 151.19 du CU. Ces éléments sont délimités au plan de zonage.

Pour les éléments de petit patrimoine (liste en annexe du présent règlement) :

- La démolition totale ou partielle d'un élément de petit patrimoine repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Le déplacement de ces éléments est possible, avec autorisation préalable, dans un objectif de mise en valeur.

Pour les parcs boisés d'intérêt architectural et patrimonial : Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration. Ils participent à la mise en valeur du patrimoine et des espaces publics au sein de la commune. Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant. Seuls les travaux et constructions légères sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer la végétation existante.

Pour les bâtiments, ces derniers ne doivent pas être démolis et leur rénovation doit se faire à l'identique pour préserver les qualités architecturales de ces bâtiments. Des extensions limitées sont autorisées sous condition qu'elle ne dénature pas la qualité architecturale du bâtiment.

Les zones d'aléas inondation de la Coise et les zones d'aléas ruissellement du Mardin et du Balduérioux

Dans les zones d'aléas d'inondations de la Coise et dans les zones d'aléas ruissellement, repérées sur le plan de zonage, la consultation de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis est obligatoire pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme. Lorsque le PPRNPi de la Coise sera approuvé, ses prescriptions s'appliqueront au PLU.

Le PPRNPi de la Loire

La commune est impactée par le PPRNPi de la Loire dans les emprises inondables sont reportées par un indice « i » sur le document graphique. L'ensemble des documents du PPRNPi de la Loire impactant la commune est reporté en annexe.

Les zones « assainissement »

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R 151-31-2 du code de l'urbanisme en raison d'une capacité insuffisante des réseaux à accueillir de nouvelles constructions, sont interdites, toutes les nouvelles constructions et installations qui nécessitent un raccordement aux

réseaux dans l'attente de la réalisation des travaux de renforcement nécessaires aux réseaux existants.

Article DG1 - ACCES ET VOIRIES

3.1. Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout terrain enclavé est inconstructible (sauf pour les abris d'animaux), à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code civil.

L'accès carrossable de toute construction sur une voie ouverte à la circulation publique doit être aménagé suivant les indications du service responsable de manière à assurer la sécurité des biens et des personnes.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique, en particulier les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

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 sur les voies publiques ou privées.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdite.

Le long des routes départementales n°1082, 6 et 16, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété et lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès doit se faire sur la moins dangereuse.

La limitation des accès sur les routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre de l'article L.113-2 du Code de la voirie routière.

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

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public et de moindre importance, en application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

3.2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies nouvelles (publiques ou privées) doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et plus généralement de l'ensemble des véhicules des services publics tels que ceux permettant la collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en marche avant. Lorsque le bâtiment est situé à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul pour dégager la visibilité dans les carrefours qui permettrait leur aménagement ultérieur.

Les voies doivent être compatibles avec un aménagement d'ensemble du secteur.

Article DG2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Desserte par les réseaux d'eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution en eau potable.

Pour toutes les constructions autres que celles à usage d'habitation, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées dans la mesure où elles sont réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2. Desserte par les réseaux d'assainissement

Eaux usées :

Toute construction neuve doit, s'il existe, être raccordée au réseau public unitaire d'assainissement ou d'eaux usées en cas de réseaux séparatif.

Lorsque l'assainissement gravitaire n'est pas possible, la pompe de relevage nécessaire au raccordement reste à la charge du pétitionnaire.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, commercial ou industriels est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. Elle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement approprié.

L'évacuation directe des eaux usées dans les puits perdus, fossés et cours d'eau est interdite. En l'absence du réseau public, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme

à la législation en vigueur. La mise en place d'un dispositif autonome est admise uniquement pour les eaux usées domestiques et les effluents assimilables.

Eaux pluviales :

En cas d'existence d'un réseau séparatif, les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées ou le réseau unitaire. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales et sont à la charge du constructeur.

En cas d'absence d'un réseau séparatif à proximité de l'habitation, ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs conformément à la réglementation en vigueur. Il est rappelé que cet équipement reste à la charge du pétitionnaire.

Dans tous les cas, il est demandé à minima :

- Une séparation de la collecte des eaux usées et des eaux pluviales sur l'emprise de chaque projet,
- Une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration, et quelle que soit la taille du projet. A minima Pour tous les projets (extension comprise), un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de 15 l/m² de surface construite sera mis en œuvre.
- En cas d'impossibilité de gestion à 100% des eaux pluviales par infiltration (justifiée par une étude technique dans le cas d'une opération d'ensemble ou d'un rejet dans le réseau unitaire), un rejet pourra être autorisé, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :
 - Pour tout projet de surface construite inférieure à 300 m² : Ouvrage de 50 l/m² de surface construite avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 30 mm). Dans le cas, peu souhaitable, d'un rejet au réseau unitaire, ce dernier ne pourra être envisagé qu'en cas d'incapacité prouvée du sous-sol à l'infiltration, soit une valeur <10 mm/h) ;
 - Pour les projets d'une surface construite > 300 m² (opération d'ensemble): Dimensionnement du dispositif pour une pluie de période de retour 30 ans ; Débit de fuite maximal de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s). Etude de sol et de dimensionnement obligatoire (sur la base ou non des abaques).

En outre, il est recommandé d'implanter un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures d'un volume minimal de 20 l / m², dans la limite de 10 m³. Dans tous les cas, pour tous les projets de construction nouvelle, extension exclue, un dispositif minimal d'infiltration de 15 l utile/m² imperméabilisé devra être aménagé pour la gestion des pluies courantes.

L'écoulement des eaux pluviales sur les routes départementales

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

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

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

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

4.3. Desserte par les autres réseaux

Desserte par les réseaux d'électricité, de gaz, télécommunication, communications électroniques, réseau câblé, éclairage public et autres nouvelles technologies de communication.

Electricité :

Dans la mesure du possible, les réseaux de distribution en électricité, basse tension, haute tension A et branchements seront réalisés de manière privilégié en souterrain ou, à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades.

Télécommunications :

Dans la mesure du possible, l'ensemble des nouveaux réseaux et branchements (téléphone, réseaux câblés...) sera réalisé en souterrain ou, à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades.

Eclairage public :

Dans la mesure du possible, l'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain ou, à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades.

Article DG3 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les marges de recul sur les routes départementales :

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter et s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles sont également à prendre en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une route départementale.

MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE (prescriptions du département) HORS AGGLOMERATIONS – au-delà des portes d'agglomération	
RD 1082	LOI BARNIER : 75 mètres SI DEROGATION : 25m pour les habitations - 20m pour les autres constructions
RD16	15 m par rapport à l'axe de la chaussée
RD6	15 m par rapport à l'axe de la chaussée

La configuration des lieux ou les caractéristiques du projet global d'urbanisme peuvent justifier une adaptation dérogatoire de la valeur de ces marges de recul.

Les reculs particuliers suivants sont en outre à respecter au-delà des portes d'agglomération :

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

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

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

Les marges de recul par rapport aux routes départementales ne s'appliquent pas aux extensions limitées des bâtiments existants, aux annexes (piscines, abris de jardins, ...), 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.

Article DG 4

Dans les secteurs couverts par le périmètre de protection modifié (PPM), les pétitionnaires doivent prendre en compte les prescriptions des monuments historiques et notamment se référer aux annexes du présent règlement.

INTERDICTIONS :

- Les constructions dont l'aspect général ou certains détails sont de type régional affirmé étranger à la région.
- Les imitations peintes de matériaux, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc.
- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère du site naturel ou bâti sont interdits. Sur les terrains plats, la hauteur du déblai ou remblai ne doit pas excéder 1mètre par rapport au terrain naturel. Sur les terrains en pente, des déblais ou remblais supérieurs pourront être admis.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit (chien assis, jacobines...).

Aspect des constructions

1.1 Implantation et volumes

Les projets de construction, d'aménagement et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adaptant au relief du terrain.

1.2 Toitures

Les toitures doivent avoir 2 pans minimum par volume dans le sens convexe.

Sauf contrainte technique justifiée, le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et l'inclinaison des différents pans doit être identique au minimum à 30% et sans excéder 50%. Pour les bâtiments agricoles, l'inclinaison devra être comprise entre 15 et 50 %.

Les toitures à un pan dont la pente est supérieure ou égale à 10% sont autorisées uniquement pour les annexes.

Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisée.

Pour les bâtiments agricoles, artisanaux et industriels ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, les toitures terrasse non végétalisées pourront être autorisées à condition d'être intégrées dans l'architecture du bâtiment.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

1.3 Couverture

Les couvertures seront exécutées en tuiles de teinte rouge ou rouge nuancé pour les constructions d'habitations et leurs annexes supérieures à 20 m². Pour les autres constructions, d'autres matériaux pourront être tolérés dans la mesure où ils respectent cette teinte et restent mats (ciments, bac acier...).

Les couvertures végétales sont acceptées sans condition lorsqu'elles permettent de limiter l'évacuation des débits des eaux pluviales. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures de piscines, serres, tunnels, châssis et vérandas.

Les couvertures des vérandas, des serres et des abris de piscines pourront être translucides. Les pergolas à toit plat et bioclimatique pourront être réalisées avec des teintes similaires au bâtiment principal.

1.4 Façades

Toutes les façades devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel et bâti existant.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable de carrière coloré de provenance locale non tamisé, brossé ou sablé pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les bardages bois pourront être laissés apparents.

Les bardages métalliques réservés aux bâtiments agricoles, artisanaux et industriels ne présenteront pas de couleurs lumineuses et agressives.

Les tons vifs sont à exclure.

Les projets d'expression contemporaine resteront sobres, sans ajout de superstructures ou d'éléments décoratifs qui ne soient pas justifiés.

1.5 Clôtures

La création d'une clôture est soumise à déclaration préalable en mairie (hors clôture agricoles).

Les clôtures sont facultatives. Leur aspect doit permettre d'assurer la continuité de l'alignement bâti et la liaison visuelle entre deux constructions non contiguës. Par ailleurs, elles ne devront pas entraver la sécurité de la voirie.

Leur aspect devra être précisé dans le permis de construire.

Les clôtures seront constituées soit de grillage de couleur neutre comportant ou non un mur bahut, soit d'un mur plein soit de haies vives.

Les clôtures constituées de grillage ou d'un mur bahut, n'excéderont pas une hauteur de 1m80. Les clôtures constituées de haies vives n'excéderont pas une hauteur de 2m00. Ces hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel sur la limite de propriété.

Par ailleurs :

Les haies vives sont autorisées dans la mesure où elles sont constituées d'un vocabulaire local de type haie bocagère (noisetier, aubépine...).

1.6 Installations et ouvrages en faveur des énergies renouvelables.

Elles seront admises dans la mesure où elles s'intègrent aux volumes des constructions, que ce soit en façade ou en toiture (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, pompes à chaleur...).

1.7 Autres constructions et installations

- Les climatiseurs et les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis l'espace public sauf en cas de contraintes techniques justifiées.
- L'installation d'une parabole (quel qu'en soit son diamètre) devra être, sauf contrainte technique, dûment justifiée, invisible depuis l'espace public.
- Tous les stockages de gaz doivent être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.
- Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

En zone agricole, la réalisation de bâtiments techniques (tunnels, serres, châssis...) pourra être subordonnée à la création de haies végétales.

Rénovation des bâtiments anciens

Les bâtiments anciens en pierre ainsi que les éléments décoratifs attenants (tels que porches, caves voûtées, génoises...) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

Tenue des parcelles

Les constructions, quelle qu'en soit leur 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. La création ou l'extension de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les constructions légères ou provisoires doivent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus prenant en compte les caractères naturels et bâtis du site pourra être accepté après examen de chaque cas d'espèce par les instances responsables.

Pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Article DG 5 – Espaces libres et plantations

A l'occasion d'un projet, les arbres à hautes tiges et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes (dans le cas exceptionnel où ils doivent être abattus).

13.1 Coefficient de biotope par surface

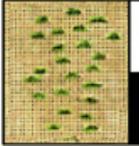
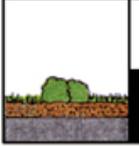
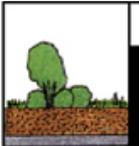
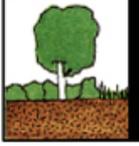
Le règlement fixe dans les zones UB et UC un coefficient de biotope par surface à atteindre. Le coefficient de biotope par surface peut être calculé à la parcelle ou à l'échelle du tènement foncier.

Calcul du coefficient de biotope :

$$\frac{(\text{Surf. éco n}^{\circ}1 \times \text{coef. n}^{\circ}1) + (\text{Surf. éco n}^{\circ}2 \times \text{coef. n}^{\circ}2) + (\text{Surf. éco n}^{\circ}\dots \times \text{coef. n}^{\circ}\dots)}{\text{Surf. totale de la parcelle}}$$

Surf. éco = surface éco-aménageable correspondant à l'un des descriptifs identifié dans le tableau ci-dessous

Coef. = Coefficient de valeur écologique correspondant à la surface éco-aménageable identifiée

	Coefficient de valeur écologique par m² de sorte de surface	Descriptif des sortes de surface
	0 = Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et pour l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, toiture en tuile, ...)
	0,3 = Surface végétalisée verticale	Végétation des murs jusqu'à 10 m (mur végétalisé, mur de soutènement végétalisé, ...)
	0,5 = Surface semi ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, graviers, pavé drainant, stabilisé, pavé enherbés, ...)
	0,5 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre < 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)
	0,7 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)
	1 = Espaces verts en pleine terre	Espace en continuité avec le terrain naturel ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue, bassin paysager, ...)

Si un milieu naturel végétalisé de qualité est présent sur la parcelle (milieux humides, espèces protégées, ...), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées et préservées pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%.

En cas d'impossibilités techniques (configuration du bâti historique, patrimoine archéologique, configuration de la parcelle, ...), justifiées, d'atteindre les CBS demandés, un minimum de 20% de la superficie des espaces libres doit être constitué de pleine terre.

Article DG 6 – Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Toutes nouvelles constructions ou rénovation sont soumises à la réglementation thermique en vigueur.

Article DG 7 – Obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

16.2. La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

Article DG 8 – Stationnement

Pour les opérations de logements collectifs et les bureaux, un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des vélos et des poussettes à raison de :

- 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et de 1,5m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m²,
- 1,5% de la surface totale de plancher des bâtiments à usage principal de bureaux.

**Dispositions applicables
aux zones urbaines**

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone :

La zone UB est une zone à vocation mixte : habitat, commerce, équipement et activité compatible avec l'habitat où des constructions pourront être édifiées en ordre continu ou discontinu, de type individuel, intermédiaire ou collectif.

La zone UB comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UB2, notamment :

- Toute occupation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les installations classées autres que celles admises sous condition au paragraphe UB2
- Les dépôts de véhicules hors d'usages, de ferrailles et autres matériaux
- Les terrains de camping et de caravanes
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Rappel, sont autorisées :

Les constructions à usage :

- d'habitation
- de bureaux et de services
- de commerce, d'artisanat
- d'entrepôts commerciaux
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations classées sous réserve des conditions fixées à l'article 2.2.2.

2.2 Toutefois, les occupations ou utilisations du sol précitées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions réalisées à moins de 250 m de part et d'autre, de la RD1082 et de la voie de chemin de fer doivent prendre en compte les prescriptions liées au classement sonore de ces infrastructures de transport terrestre.
- les installations classées, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont autorisées à condition :
 - d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
 - qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.
 - les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 – Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales (DG1).

3.1 Accès

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique ou privée, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 10 % de pente doit être placé à une distance minimum de 5 mètres de la limite de la voie publique.

En outre, pour toutes les constructions, les portails devront être disposés dans une échancrure permettant le stationnement d'un véhicule hors de la voie publique ou privée.

3.2 Voirie

Pour les voies à créer, en plus de la voirie de desserte des véhicules, devront être réalisés un cheminement piéton et une bande de stationnement plantée sauf s'il s'agit d'un espace partagé.

Des dérogations au respect de ces règles peuvent être accordées si des **prescriptions différentes sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Article UB 4 – Desserte par les réseaux

Se référer aux dispositions générales (DG2).

Article UB 5 – Caractéristique des terrains

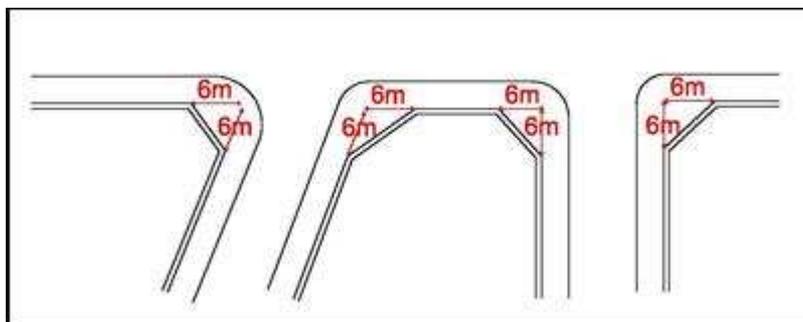
Sans objet.

Article UB 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer,
- soit être implantées en recul par rapport à l'alignement (recul maximale de 6m) à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu, et que soient édifiés un mur, une grille ou tout autre réalisation qui, par sa taille et le matériau utilisé permettra de préserver la continuité minérale de la rue.

6.2 Visibilité dans les carrefours



Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 6 mètres.

Cette obligation subsiste dans le cas où deux alignements sont ceux d'une voie privée.

6.3 Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1 ci-avant sont possibles :

- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots
- Lorsque le bâtiment sur rue comprend des ailes en retour joignant l'alignement
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui est en retrait

- Lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif ou d'un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics.
- Lorsque des prescriptions différentes sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

En outre l'ensemble de la zone devra se référer aux dispositions générales (DG3).

Article UB 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives,
- Soit à une distance des limites séparatives minimale de 4 mètres.

Des dérogations au respect de ces distances peuvent être accordées en cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante à la date d'approbation du PLU ou si des **prescriptions différentes sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Article UB 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Cette prescription ne s'applique pas :

- Aux annexes n'excédant pas 3m50 de hauteur, y compris les piscines.
- Aux travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment principal, si l'amélioration de ses performances énergétiques est justifiée.

Article UB 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 – Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie

10.1 Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage, pour des immeubles collectifs et 9 mètres pour les maisons individuelles.

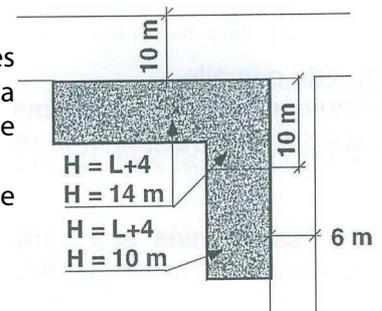
La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3,50 mètres.

10.2 Hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé augmenté de 4 mètres. $H = L + 4$ (L étant la largeur de la voie)

Lorsque la construction est édiflée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 mètres.

Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.



10.3 Dans le cas de construction d'équipements collectifs ou d'un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des services publics, la hauteur admise peut être supérieure à celle découlant de l'application des règles § 10.1 et 10.2.

ARTICLE UB 11 – Aspect extérieur

Se référer aux dispositions générales (article DG 4).

Article UB 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Pour la construction à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement

Rappel : dans le cas de constructions de logements locatifs sociaux, il ne pourra être exigé plus de 1 place par logement.

Pour les constructions à usage de bureau :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.

Pour les établissements commerciaux :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

Pour les hôtels et restaurants :

1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour le stationnement des vélos, se référer à la DG 8.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Un nombre de place de stationnement suffisant à l'usage futur des constructions doit être prévu.

Article UB 13 – Espaces libres et plantations

Se référer aux dispositions générales (article DG 5).

Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :

- Les espaces libres feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

Pour chaque opération à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement, un Coefficient de Biotope par Surface (**CBS**) **minimum de 0.6** est à atteindre. La grille de coefficients et l'explication détaillé du calcul se trouve dans la Disposition générale 13.1.

Article UB 14– Coefficient d’occupation du sol

Supprimé.

ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales (DG6).

ARTICLE UB 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Se référer aux dispositions générales (DG7).

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat.

La zone comprend une sous zone indiquée « i » concernée par le PPRNI – Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Loire.

Dans les zones d'aléas d'inondations de la Coise, repérées sur le plan de zonage, la consultation de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis est obligatoire pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme Lorsque le PPRNPi de la Coise sera approuvé, ses prescriptions s'appliqueront au PLU.

La zone UC comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC2, notamment :

- Toute occupation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- Les constructions à usage agricole
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les installations classées autres que celles admises sous condition au paragraphe UC2
- Les dépôts de véhicules hors d'usages, de ferrailles et autres matériaux
- Les terrains de camping et de caravanes
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs.

Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1 Rappel, sont autorisées :

Les constructions à usage :

- d'habitation
- de bureaux et de services
- d'artisanat
- d'entrepôts commerciaux d'une surface minimum de 100 m² au sol

- de commerce de proximité de moins de 300 m² de surface de vente, dans le périmètre identifié au plan de zonage
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les installations classées sous réserve des conditions fixées à l'article 2.2.2.

2.2 Toutefois, les occupations ou utilisations du sol pré citées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions réalisées à moins de 250 m de part et d'autre, de la RD 1082 et de la voie de chemin de fer doivent prendre en compte les prescriptions liées au classement sonore de ces infrastructures de transport terrestres.
- en sous-zone UCi, les constructions devront prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturel d'Inondation.
- les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises sont autorisées à condition :
 - d'être nécessaires à la vie et à la commodité des habitants
 - qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Que leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.
- les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 – Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales (DG1).

3.1 Accès

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique ou privée, notamment s'il y a un déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

En outre, pour toutes les constructions, les portails devront être disposés dans une échancrure permettant le stationnement d'un véhicule hors de la voie publique ou privée.

3.2 Voirie

Pour les voies à créer, en plus de la voirie de desserte des véhicules, devront être réalisés un cheminement piéton et une bande de stationnement plantée sauf s'il s'agit d'un espace partagé.

Des dérogations au respect de ces règles peuvent être accordées si des **prescriptions différentes sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation**.

Article UC 4 – Desserte par les réseaux

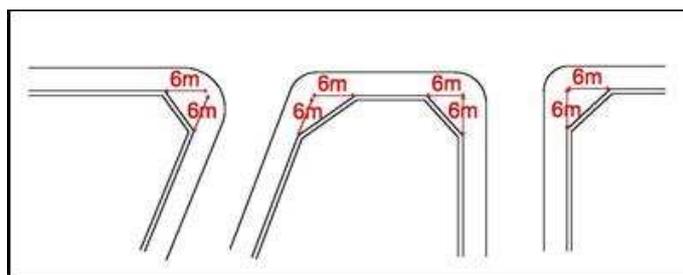
Se référer aux dispositions générales (DG2).

Article UC 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UC 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être édifiées soit en alignement soit en recul, par rapport l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après.



Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

6.2 Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées s'il s'agit de la construction d'un équipement public ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, de l'extension de constructions existantes ou d'orientations contraires inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, l'ensemble de la zone devra se référer aux dispositions générales (DG3).

Article UC 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives si la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres,
- Soit à une distance des limites séparatives minimales de 4 mètres.

Des dérogations au respect de ces distances peuvent être accordées en cas de travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante à la date d'approbation du PLU, dans le cas de l'édification conjointe de deux constructions en limite de propriété d'une hauteur supérieure à 4m ou si des prescriptions différentes sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article UC 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres. Cette prescription ne s'applique pas :

- Aux annexes, y compris les piscines, n'excédant pas 3m50 de hauteur.
- Aux travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment principal, si l'amélioration de ses performances énergétiques est justifiée.

Article UC 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article UC 10 – Hauteur

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ne doit pas excéder 10 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres.

Article UC 11 – Aspect extérieur

Se référer aux dispositions générales (article DG 4).

Article UC 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Pour la construction à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Pour les opérations d'ensemble, 1 place de stationnement supplémentaire par logement (visiteur) sera intégré aux espaces communs.

Rappel : dans le cas de constructions de logements locatifs sociaux, il ne pourra être exigé plus de 1 place par logement.

Pour les constructions à usage de bureau, commerce ou artisanat :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.

A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Pour le stationnement des vélos, se référer à la DG 8.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables. Un nombre de place de stationnement suffisant à l'usage futur des constructions doit être prévu.

Article UC 13 – Espaces libres et plantations

Se référer aux dispositions générales (article DG 5).

Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- Les espaces libres feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations
- Pour les opérations d'ensemble, les aires de stationnement doivent être plantées.

Pour chaque opération à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement, un Coefficient de Biotope par Surface (**CBS**) de **0.7** est à atteindre. La grille de coefficients et l'explication détaillé du calcul se trouve dans la Disposition générale 13.1.

Article UC 14– Coefficient d'occupation du sol

Supprimé.

ARTICLE UC 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales (DG 6).

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

Se référer aux dispositions générales (DG 7).

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UH

Caractère de la zone :

Il s'agit de zones d'habitat récentes discontinues de l'urbanisation du bourg. Elles accueillent principalement des maisons individuelles. Elles sont classées en UH en raison de leur éloignement par rapport au centre bourg de la commune et des contraintes qui les impactent (capacités des réseaux insuffisantes).

Dans les zones concernées par la trame assainissement, repérées au plan de zonage, les nouvelles constructions nécessitant un raccordement aux réseaux d'assainissement ne sont pas autorisées, dans l'attente de la réalisation des travaux nécessaires à l'amélioration de la capacité des réseaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UH 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UH2, notamment :

- Toute occupation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage de bureaux, commerces et artisanat.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les installations classées
- Les dépôts de véhicules hors d'usages, de ferrailles et autres matériaux
- Les terrains de camping et de caravanes
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs.

Article UH 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.2 Rappel, sont autorisées :

Les constructions à usage :

- D'habitation et leurs annexes,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- L'aménagement des bâtiments existants dans leur enveloppe actuelle.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UH 3 – Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales (DG1).

3.1 Accès

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique ou privée, notamment s'il y a un déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

En outre, pour toutes les constructions, les portails devront être disposés dans une échancrure permettant le stationnement d'un véhicule hors de la voie publique ou privée.

3.2 Voirie

Pour les voies à créer, en plus de la voirie de desserte des véhicules, devront être réalisés un cheminement piéton et une bande de stationnement plantée sauf s'il s'agit d'un espace partagé.

Des dérogations au respect de ces règles peuvent être accordées si des **prescriptions différentes sont inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Article UH 4 – Desserte par les réseaux

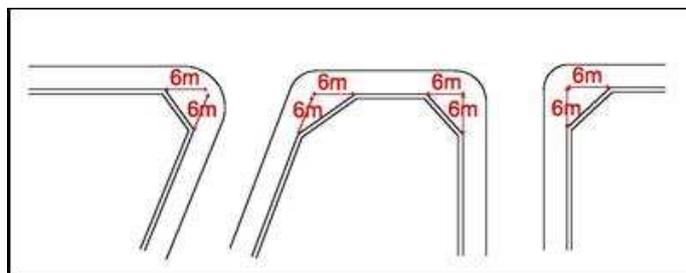
Se référer aux dispositions générales (DG2).

Article UH 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UH 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 10m, par rapport à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après.



Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

6.2 Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées s'il s'agit de la construction d'un équipement public ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou de l'extension de constructions existantes (en continuité du bâti).

En outre, l'ensemble de la zone devra se référer aux dispositions générales (DG3).

Article UH 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives minimales de 10 mètres.

Des dérogations au respect de ces distances peuvent être accordées en cas :

- De travaux d'isolation par l'extérieur sur une construction existante à la date d'approbation du PLU,
- D'extension en continuité d'un bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU et ne respectant la règle générale,
- De construction d'annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et des bassins des piscines.

Article UH 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 10 mètres. Cette prescription ne s'applique pas :

- Aux annexes, y compris les piscines, n'excédant pas 3m50 de hauteur.
- Aux travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment principal, si l'amélioration de ses performances énergétiques est justifiée.

Article UH 9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est de 0,1.

Article UH 10 – Hauteur

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ne doit pas excéder 8 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus.

En cas de constructions à toiture terrasse, la hauteur autorisée est minorée de 2 mètres.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas excéder 3.50 mètres.

Article UH 11 – Aspect extérieur

Se référer aux dispositions générales (article DG 4).

Article UH 12 – Stationnement des véhicules

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Pour la construction à usage d'habitation :

2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Pour les opérations d'ensemble, 1 place de stationnement supplémentaire par logement (visiteur) sera intégré aux espaces communs.

Rappel : dans le cas de constructions de logements locatifs sociaux, il ne pourra être exigé plus

Pour le stationnement des vélos, se référer à la DG 8.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont les plus directement assimilables. Un nombre de place de stationnement suffisant à l'usage futur des constructions doit être prévu.

Article UH 13 – Espaces libres et plantations

Se référer aux dispositions générales (article DG 5).

Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes
- Les espaces libres feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations
- Pour les opérations d'ensemble, les aires de stationnement doivent être plantées.

Pour chaque opération à l'échelle d'une parcelle ou d'un tènement, un Coefficient de Biotopie par Surface (**CBS**) de **0.8** est à atteindre. La grille de coefficients et l'explication détaillé du calcul se trouve dans la Disposition générale 13.1.

Article UH 14– Coefficient d'occupation du sol

Supprimé.

ARTICLE UH 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales (DG 6).

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

Se référer aux dispositions générales (DG 7).

**Dispositions applicables
aux zones agricoles et
naturelles**

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone :

Secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est destinée à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière y compris les habitations des exploitants dans la mesure où la nécessité d'une présence permanente est établie.

La zone A comprend un sous-secteur Aco qui correspond aux continuités écologiques locales à préserver en milieu agricole.

La zone comprend une sous-zone indicée « i » concernée par le PPRNI – Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

Dans les zones d'aléas d'inondations de la Coise et dans les zones d'aléas ruissellement du Mardin et du Balduérieux, repérés sur le plan de zonage, la consultation de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis est obligatoire pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Certains éléments de paysage sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Se reporter aux DG techniques – autres éléments figurant sur le plan de zonage.

La zone Agricole comporte plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) correspondant :

- A1 - Au « Stade Bruno Pouillon », secteur d'équipement sportif et d'équipements municipaux existant de la commune pour permettre son développement futur sur les parcelles déjà équipées.
- A2 - Aux entreprises « Duvert menuiserie et Isaac plomberie », entreprise de vente et fourniture de menuiserie et de plomberie situées le long de la route de Veauche pour permettre leurs extensions sur leurs propres parcelles.
- A3 - A la « Menuiserie du Forez », entreprise de fabrication, fourniture et pose de menuiseries bois située au Sud de la Bourgée Froide pour permettre son extension sur ses propres parcelles.
- A4 - « château du Grand Clos » et ses abords pour le développement d'activités de loisirs de nature, d'hôtellerie et de restauration.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes les nouvelles constructions à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics, d'intérêt collectif ou celles mentionnées dans l'article A 2.
- Les terrains de camping caravanning ainsi que le stationnement ou l'implantation de caravanes, mobil-home ou similaires.
- Les dépôts.
- Les carrières.

Dans les sous-secteurs Aco et Ai, toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles mentionnées dans l'article A2.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans le secteur A, sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations et coopératives agricoles, y compris les structures démontables de type tunnel et serre.
- Les constructions à usage d'habitation et leur extension à condition qu'elles soient indispensables au bon fonctionnement des exploitations existantes, dans la limite d'un logement par exploitation, d'une surface de plancher maximale de 130 m² et située à moins de 100m du bâtiment principal de l'exploitation.
- Les installations nécessaires au développement des activités d'agrotourisme, complémentaires à une exploitation agricole existante dans le cadre de la restauration de bâtiments existants.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
- Les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des produits provenant de l'exploitation agricole.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une surface de plancher minimale de 60m², dans la limite de 30%, à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250 m² et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.
- Les annexes des bâtiments existants à vocation d'habitation dans la limite d'une emprise au sol totale cumulée des annexes de 50m² (hors bassin des piscines) et sous condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 20 m autour du bâtiment principal.

- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage, sous condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole dans la limite de création d'un seul logement par bâtiment identifié.
- L'aménagement des bâtiments dans leur emprise existante sous condition de ne pas changer la destination initiale.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (gestion des eaux pluviales, gestion des eaux usées, ...), les équipements d'infrastructure intégrés dans le site à condition de ne pas réduire l'emprise ou la portée de la protection édictée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ainsi que les constructions qui leur sont liées ou nécessaires.
- Les panneaux photovoltaïques au sol sous condition de ne pas impacter des terrains agricoles ou naturels et d'être localisés sur des terres stériles.

Dans les sous-secteurs Aco et Ai, sont admis :

- Les clôtures (hors clôtures agricoles) dès lors qu'elles permettent la libre circulation de la faune.

Dans le STECAL A1 sont admis :

- Les équipements sportifs et municipaux ainsi que les constructions nécessaires à leurs fonctionnements,
- Les ombrières solaires au droit des espaces de stationnement,
- Les équipements et bâtiments nécessaires au fonctionnement public.

Dans les STECAL A2 et A3, sont admis l'extension des bâtiments d'activités existants à la date d'approbation sous condition :

- Que l'implantation des installations les plus nuisantes soit éloignée de la bordure des zones réservées à l'habitat.
- Qu'aucun nouveau logement ne soit créé y compris pour assurer la direction ou le gardiennage de l'activité.
- Que les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Que les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises n'entraînent pour le voisinage :
 - Aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Une augmentation de leurs dangers ou inconvénients sur les biens, les personnes et l'équilibre écologique de la zone.

Dans le STECAL A4 Château du Grand Clos, sont admis, sous condition de la capacité suffisante des réseaux et de la défense incendie :

- L'aménagement et l'extension limitée à 20% des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- Les hébergements hôteliers et les activités de restauration dans l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- Les hébergement touristiques insolites (cabanes dans les arbres, bulles, ... sous condition de ne pas impacter la qualité architecturale du bâtiment du château et de préserver le parc boisé,
- Les activités de loisirs,
- Le logement de fonction dans la limite d'un seul logement par unité foncière et d'une surface de plancher maximale de 80 m², dans l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (gestion des eaux pluviales, gestion des eaux usées, ...), les équipements d'infrastructure intégrés dans le site à condition de ne pas réduire l'emprise ou la portée de la protection édictée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ainsi que les constructions qui leur sont liées ou nécessaires.
- L'aménagement d'aires de stationnement sous condition d'être nécessaire aux constructions et aménagements autorisés dans le STECAL.

Toutefois, les occupations et utilisations de sol précitées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions réalisées à moins de 250 m de part et d'autre, de la RD 1082 et de la voie de chemin de fer doivent prendre en compte les prescriptions liées au classement sonore de ces infrastructures de transport terrestre.
- En sous-zone Ai, les constructions devront prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturel d'Inondation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 – Accès et voirie

Se reporter aux dispositions générales (article DG 1).

Article A 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

Se référer aux dispositions générales (article DG 2)

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées et dans le réseau unitaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau séparatif ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la législation en vigueur à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation directe des eaux usées dans les puits perdus, fossés et cours d'eau est interdite.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer aux dispositions générales (article DG 3)

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments à usage agricole (étable, etc.).

Pour les STECAL A2 et A3, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Article A 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives si la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres,
- Soit à une distance des limites séparatives minimales de 4 mètres.

Pour les STECAL A2 et A3 les règles ci-dessous s'appliquent :

- Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer aux volumes existants.
- Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, à condition que le pignon ne comporte pas d'ouvertures et qu'il soit muni d'un mur coupe-feu, soit en retrait de 4 mètres minimum de la limite séparative.
- La réfection d'un bâtiment ne respectant pas les règles ci-dessus pourra être admise.

Article A 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 – Hauteur

1) Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

2) Hauteur maximum

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 14 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc.).

Ces hauteurs seront cependant soumises à l'avis de la direction de l'aviation civile Centre-Est lorsqu'elles sont situées dans l'emprise du dégagement de l'aérodrome de Saint-Galmier.

Pour les STECAL A2, A3 et A4 la hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 12m, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Article A 11 – Aspect extérieur

Se référer aux dispositions générales (article DG 4).

Article A 12 – Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 – Espaces libres et plantations

Se référer aux dispositions générales (article DG 5).

Toutes les nouvelles constructions ou installations à usage agricole doivent être accompagnées d'un traitement végétal, notamment en périphérie des zones d'habitat. Les dépôts permanents doivent être ceints d'une haie d'essence locale.

Pour les STECAL A2 et A3 :

- A l'occasion d'un projet, les arbres à hautes tiges et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes (dans le cas exceptionnel où ils doivent être abattus).
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre par 4 places de stationnement et un aménagement paysager de chaque parcelle sera recherché.
- Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être engazonnés.
- Les dépôts stockages et décharges seront entourés d'un écran de verdure.

Pour le STECAL A4 :

- Les arbres et plantations existantes doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes (dans le cas exceptionnel où ils doivent être abattus).
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre par 4 places de stationnement et un aménagement paysager de chaque parcelle sera recherché.
- Les aires de stationnement devront être traitées avec des matériaux perméables.

Article A 14 – Coefficient d’occupation du sol

Supprimé.

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

Se référer aux dispositions générales (DG 6).

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

Se référer aux dispositions générales (DG 7).

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité de ses sites, de ses milieux naturels et de ses paysages.

La zone N comprend un sous-secteur Nco qui correspond aux continuités écologiques locales à préserver.

La zone comprend une sous zone indiquée « i » concernée par le PPRNI – Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

Dans les zones d'aléas d'inondations de la Coise, repérées sur le plan de zonage, la consultation de la Direction Départementale des Territoires de la Loire pour avis est obligatoire pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme Lorsque le PPRNPi de la Coise sera approuvé, ses prescriptions s'appliqueront au PLU.

Certains éléments de paysage sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique. Se reporter aux DG techniques – autres éléments figurant sur le plan de zonage.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les nouvelles constructions à l'exception de celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou celles mentionnées au paragraphe N2.

Il est également rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés et les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Dans le sous-secteur Nco, toutes les nouvelles constructions et installations sont interdites sauf celles mentionnées dans l'article N2.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans le secteur N, sont admis :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et des services publics.

- Les ouvrages techniques nécessaires à la réalisation de bassin de rétention des eaux pluviales et les ouvrages de gestion des eaux usées.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'évaluation, la réduction, la suppression des risques et nuisances naturelles.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une surface de plancher minimale de 60m², dans la limite de 30%, à condition que la surface de plancher totale (existant + extension) ne dépasse pas 250 m² et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.
- Les annexes des bâtiments existants à vocation d'habitation dans la limite d'une surface totale cumulée des annexes de 50m² (hors bassin des piscine) et sous condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 20 m autour du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage, sous condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et dans la limite de création d'un seul logement par bâtiment pouvant changer de destination.
- L'aménagement des bâtiments dans leur emprise existante sous condition de ne pas changer la destination initiale.
- Lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de ceux-ci ainsi que la construction de ses annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.
- Les panneaux photovoltaïques au sol sous condition de ne pas impacter des terrains agricoles ou naturels et d'être localisés sur des terres stériles.

Dans le sous-secteur Nco, sont admis :

- Les clôtures (hors clôtures agricoles) dès lors qu'elles permettent la libre circulation de la faune.

Toutefois, les occupations et utilisations de sol précitées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions réalisées à moins de 250 m de part et d'autre, de la RD 1082 et de la voie de chemin de fer doivent prendre en compte les prescriptions liées au classement sonore de ces infrastructures de transport terrestres.
- En sous zone Ni, les constructions devront prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturel d'Inondation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 – Accès et voirie

Cf. dispositions générales (article DG1).

Article N 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable :

Se référer aux dispositions générales (article DG 2)

4.2. Assainissement :

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées et dans le réseau unitaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau séparatif ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté et conforme à la législation en vigueur à la charge du pétitionnaire.

L'évacuation directe des eaux usées dans les puits perdus, fossés et cours d'eau est interdite.

Article N 5 – Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N 6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Se référer aux dispositions générales (article DG 3)

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Article N 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limites séparatives si la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres,
- Soit à une distance des limites séparatives minimales de 4 mètres.

Article N 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 – Hauteur

1) Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

2) Hauteur maximum

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5m.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc...).

Ces hauteurs maximums seront cependant soumises à l'avis de la direction de l'aviation civile Centre-Est lorsqu'elles sont situées dans l'emprise du dégagement de l'aérodrome de Saint-Galmier.

Article N 11 – Aspect extérieur

Se référer aux dispositions générales (article DG 4).

Article N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 – Espaces libres et plantations

Se référer aux dispositions générales (article DG 5).

Article N 14 – Coefficient d’occupation du sol

Supprimé.

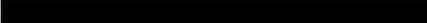
ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se référer aux dispositions générales (article DG 6).

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

Se référer aux dispositions générales (DG 7).





Annexes

Lexique

Alignement :

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L111.1 et L112.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexe :

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée.

Coefficient de biotope par surface

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un ilot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) :

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Extension

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

Habitat collectif :

L'habitat collectif est un type d'habitat rassemblant plusieurs logements au sein d'un même édifice et disposant d'espaces mutualisés ou parties communes (escaliers, ascenseurs, couloirs, local à vélo, espaces verts, ...).

Habitat individuel groupé :

L'habitat groupé est un groupement d'au moins trois maisons ou logements assemblés dans un projet, avec une conception aussi individuelle que collective. La partie collective se trouve au niveau de l'aménagement du terrain, des principes de construction et de matériaux et au niveau des solutions thermiques et d'assainissement. La partie individuelle se trouve au niveau de l'aménagement intérieur des maisons, la surface, les ouvertures, et l'inscription des jardins privés dans le terrain avec les haies ou enceintes autour pour établir vraiment un clos : un domaine privé.

Habitat individuel pur :

Maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement.

Habitat individuel accolé :

Maison individuelle disposant d'une jonction avec une autre maison individuelle.

Habitat intermédiaire :

Forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

Hauteur :

La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques (antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisation, gardes corps, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et ou assimilés :

Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Exemple : constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, constructions industrielles concourant à la production d'énergie, aires de covoiturage

Surface d'emprise au sol :

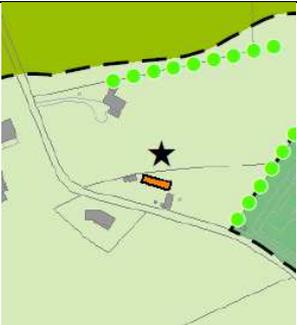
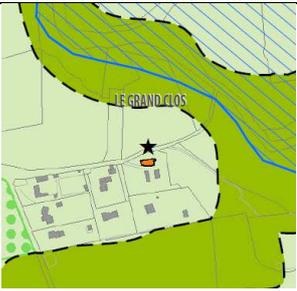
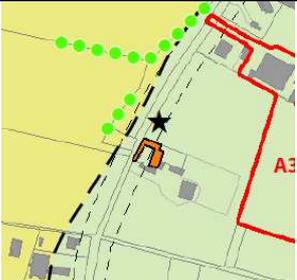
La surface d'occupation du bâtiment au sol.

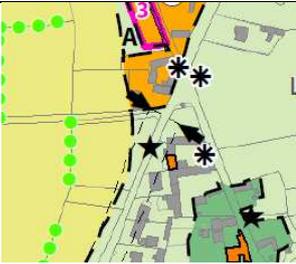


Surface de plancher :

La surface de plancher de la construction est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur supérieure à 1.80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret du Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles ou des locaux techniques, ainsi que dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de planchers affectées à l'habitation.

Liste des bâtiments pouvant changer de destination

N°	Localisation	Section	Parcelle	Destination future	
1	Chemin du Grand Clos	AR	22	Logement	
2	Chemin du Grand Clos	AR	26	Logement	
3	La Bourgée Froide	AX	16	Logement	
4	Route de Saint Galmier	AH	56	Logement	

5	Rue de la Bourgée Froide	AX	06	Hébergement touristique	
6	La Châle	AH	71	Hébergement touristique	
7	Rue de la Bourgée Froide	AX	02	Logement	

Plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination

Plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination

Commune de Cuzieu

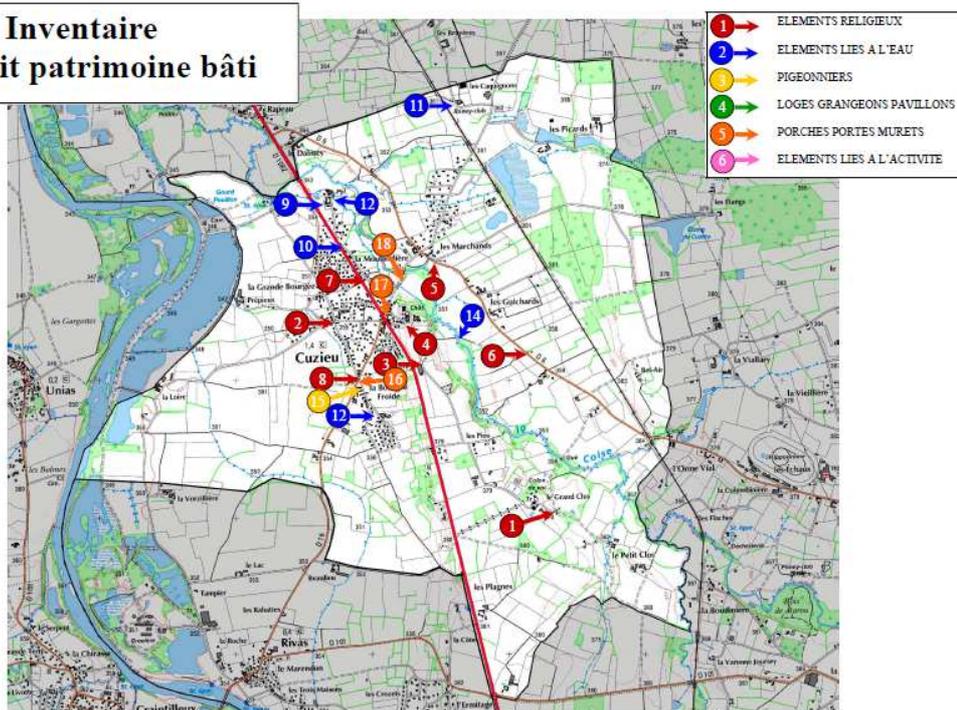


Sources : epures

JP - 02/53

Liste des éléments de petit patrimoine protégés au titre de l'art. L151-19

Inventaire du petit patrimoine bâti



Commune de
CUZIEU

Croix



1

Élément :
Croix de bois
Croix de croisement de chemins

cée.

Localisation :
Lieu-dit : « Le Grand Clos »

**Etat de conservation, prescription
d'intervention :**
Les bois ont été traités semble-t-il au carbonyl
(noir). Aucune intervention immédiate n'est à
prévoir.

Propriétaire :
Commune

Description, matériaux :
Croix en bois sur armature en métal, fixée sur
pieds en chêne : ancienne traverse de chemin de
fer. Un bac à fleur a été confectionné en pieds.

Historique, datation, bibliographie :
Aucune date, la croix était positionnée de l'autre
côté du carrefour de chemins, elle a été dépla-

Commune de
CUZIEU



Croix



2

Elément :

Croix de mission de la Grande Bourgée
Croix de « croisement de chemins »

Localisation :

Lieu-dit : « La Grande Bourgée »

Propriétaire :

Commune

Description, matériaux :

Socle bâti en briques de terre cuite enduites avec remplissage en terre, soubassement en galets de la Loire maçonnés. Entablement en pierre (grès houiller). Emmarchement devant la croix en briques enduites.

Historique, datation, bibliographie :

Croix datée de 1855, avec les lettres de JR (fa-

mille Richard habitant de Cuzieu).

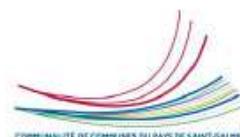
Etat de conservation, prescription d'intervention :

Soubassement en très mauvais état, enduit fissuré, qui se décolle, trous importants.

La Commune prévoit de déplacer la croix contre le mur arrière, pour des raisons de gêne de la circulation. L'embranchement devant la croix est attaqué par le passage des roues des véhicules.

A la fin de l'inventaire une visite sur place permet de constater que la croix a été déposée. On espère vivement quelle soit reconstruite rapidement contre le mur pignon du voisin qui est à enduire.

Commune de
CUZIEU



Croix



3

Elément :

Croix de pierre remaniée, croisillon de pierre manquant
Croix de « croisement de chemins »

Localisation :

Croisement de chemins : Allée du souvenir, entrée de bourg.

Propriétaire :

Commune

Description, matériaux :

Soubassement et dés en grès houiller, fût récent en granit gris, croisillon récent en fer forgé.

Historique, datation, bibliographie :

Inscription sur dés : C et R séparées par un losange, inscriptions sur la face avant et sur la face

de côté.

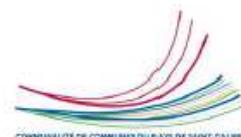
Selon Louis Bernard (les croix monumentales du Forez) : la date de 1583 était gravé sur le fût.

Etat de conservation, prescription

d'intervention :

Bon état général. Croix réparée et remontée récemment.

Commune de
CUZIEU



Croix



4

Élément :
Croix de pierre remaniée, croisillon de pierre manquant
Croix de « croisement de chemins »

Localisation :
Face à l'allée qui mène au château de Cuzieu
Lieu-dit : « Le Bourg »

Propriétaire :
Commune

Description, matériaux :
Croix en pierre, socle enduit ciment, dés de ré-utilisation. Emmarchement en pierre, formant socle.

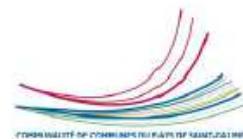
Historique, datation, bibliographie :
Selon Louis Bernard (les croix monumentales

du Forez) : « croix de granit cassée début XVI^e avec un dés puissant à anneau octogonal. On lit III LB (Louis III et Bouchetal ?). Date de restauration 1680.

Le dés est à moitié inclus dans l'entablement, la date de 153? apparaît à moitié cachée.

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Bon état général.

Commune de
CUZIEU



Croix



5

Élément :

Croix de pierre remaniée, croisillon de pierre manquant
Croix de « croisement de chemins »
Croix des Marchands

Localisation :

Lieu-dit : « Les Marchands »

Propriétaire :

Commune

Description, matériaux :

Croix en grès houiller. Croisillon pierre manquant, remplacé par un croisillon en fer forgé.

Historique, datation, bibliographie :

Selon Louis Bernard (les croix monumentales du Forez) : «...la croix des Marchands de 1530,

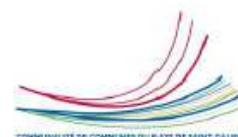
qui a été restaurée en 1586 après les guerres de religion, en 1826 après la révolution et enfin en 1866. Sur le dés outre ces dates : JEHAN DVC »

Etat de conservation, prescription d'intervention :

Bon état général. Croix restaurée il y a peu de temps, pierres de parement neuves en avant et arrière du soubassement. Dés et fût avec reprises multiples.

Injections de résines à de multiples endroits : sur entablement, sur fût et dés. La marque des injections est un peu trop visible.

Commune de
CUZIEU



Croix



6

Élément :

Croix de pierre remaniée
Croix de « croisement de chemins »

Localisation :

Lieu-dit : « Les Guichards »
Bord de route D 6, face à un chemin de terre

Propriétaire :

Commune

Description, matériaux :

Croix entièrement en pierre (grès houiller), le croisillon a été refait, un cerclage fer en haut de fût en est la marque, le croisillon de forme très géométrique, ne semble pas être de la même époque que le reste.

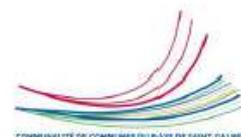
d'intervention :

Problèmes de fissurations importantes sur entablement, un angle de ce dernier est cassé. La pierre de fût est très attaquée, le grès houiller sous l'action de l'eau et du gel se délite.

Prévoir reprises de fissures avec reconstitution du fût et de l'angle de l'entablement. Un traitement de surface doit être réalisé pour protéger la pierre.

Etat de conservation, prescription

**Commune de
CUZIEU**



Croix



Bon état général.

Élément :
Croix de fer
Croix de « croisement de chemins »

Localisation :
Lieu-dit « La Moulandière »

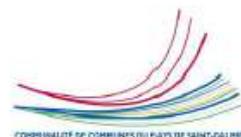
Propriétaire :
Commune

Description, matériaux :
Croix en fer forgé sur socle en granit et pierres
de parement.

Historique, datation, bibliographie :
Croix récente

**Etat de conservation, prescription
d'intervention :**

**Commune de
CUZIEU**



7

Croix



8

Élément :

Croix de pierre très remaniée
Croix de « croisement de chemins »

Localisation :

Lieu-dit « La Bourgée Froide »
Carrefour route de Rivas, rue de la Bourgée
Froide

Propriétaire :

Commune

Description, matériaux :

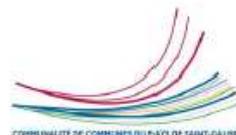
Soubassement, socle et entablement en grès
houiller, croix en fer forgé, forme de dés en
pierre couvert de peinture blanche.

Etat de conservation, prescription

d'intervention :

Croix très endommagée, pierres de soubasse-
ment cassées et manquantes, entablement cassé,
grès très altéré. Restauration à envisager sérieu-
sement, reprises de pierres, reconstitution et trai-
tement de surface, enlèvement de la peinture sur
dés, peinture de la croix en métal.

Commune de
CUZIEU



Puits



9

Élément :
Puits de type casquette

ver sa place sur ce petit élément si caractéristique.

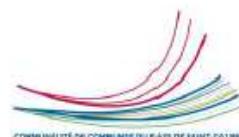
Localisation :
Puits de ferme située le long de la D1082, chemin du Moulin, à côté de la Minoterie Moderne

Propriétaire :
Privé

Description, matériaux :
Sur plan carré en briques et toit un pan couvert d'une plaque de fibrociment, margelle en pierre monolithe.

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Le toit en tuiles canal à disparu, il devrait retrou-

**Commune de
CUZIEU**



Puits



10

Élément :
Puits de type casquette

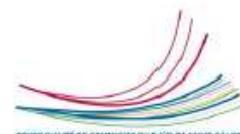
Localisation :
Lieu-dit « La Moulandière »

Propriétaire :
Privé

Description, matériaux :
Sur plan circulaire en pierre et briques de jambages d'ouverture et toit un pan en tuiles plates à emboîtement, margelle en pierre monolithique.

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Bon état général. On peut saluer la volonté de préserver et de rénover ce puits. On peut regretter la couleur un peu rose de l'enduit, le toit en tuiles plates au lieu de tuiles canal d'origine, la porte de couleur blanche.

Commune de
CUZIEU



Puits



11

Élément :
Puits de type casquette

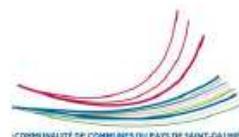
Localisation :
Lieu dit : « Les Caquignons », puits de ferme

Propriétaire :
Privé

Description, matériaux :
Base circulaire, murs tronconiques, jambage d'ouverture en briques, murs en galets de la Loire, margelle en pierre monolithe.

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Toiture manquante à refaire en tuiles canal, porte bois à refaire en bois.

**Commune de
CUZIEU**



Puits



12

Élément :

Puits de type casquette

Localisation :

Lieu-dit « La Bourgée Froide » en plein champs.

Propriétaire :

Privé

Description, matériaux :

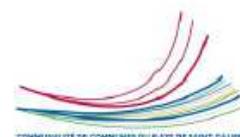
Sur plan circulaire en galets et briques de jambages d'ouverture et toit un pan en tuiles canal.

Etat de conservation, prescription

d'intervention :

Bon état général. Restauration de joints à prévoir. Puits utilisé.

Commune de
CUZIEU



Ecluse et petit pont



Ecluse avec trace de l'ancien bief



Petit pont sur ruisseau

13

Élément :
Ecluse et petit pont de pierre

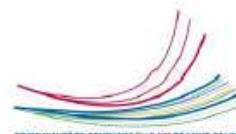
Localisation :
Le long de la D1082 à côté de la Minoterie Moderne.

Propriétaire :
Privé

Description, matériaux :
Traces d'un passé utilisant la force de l'eau pour faire tourner les meules de l'ancien moulin remplacé par la « Minoterie Moderne ».

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Éléments de valeur pédagogique à préserver.

Commune de
CUZIEU



Passerelle



14

Élément :
Passerelles piétonne

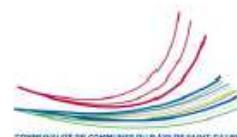
Localisation :
Passage sur la Coise, elle se trouve sur un chemin de terre.

Propriétaire :
Commune

Description, matériaux :
Passerelle métallique posée sur deux socles en pierres de taille maçonnées.
Construction : Société des ateliers Michalon et Paillet de St Etienne (plaque existante sur une pilier du pont).

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Très bien conservée, les seuls problèmes apparents sont les piques de rouille du tablier notamment en sous face ainsi que sur les montants des rambardes.
Une couche d'antirouille avec peinture de couleur très discrète (gris fer) serait souhaitable.
Le lierre grimpant sur une pile en pierre est à enlever.

**Commune de
CUZIEU**



Pigeonnier



15

Élément :
Pigeonnier de type toit chauffoir.

Localisation :
Lieu-dit « La Bourgée Froide»

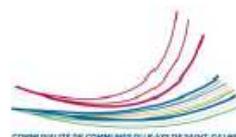
Propriétaire :
Privé

Description, matériaux :
Pigeonnier sur plan carré, à deux niveaux. Le rez de chaussée sert d'entrepôt, l'étage de pigeonnier. Construction en pisé. Entrée des pigeons en façade Sud avec sa porte percée de ronds. Toit deux pans de toiture en tuiles canal avec batterie d'envol en partie haute.

Etat de conservation, prescription

d'intervention :
Bon état général. On peut regretter l'enduit en ciment qui vient noyer l'ensemble. Le ciment, outre son aspect gris, reste étanche à la vapeur d'eau, il peut amener de gros problèmes d'humidité.

**Commune de
CUZIEU**



Porche



16

Élément :
Porche de ferme

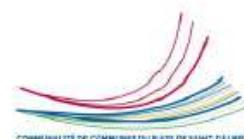
Localisation :
Lieu-dit « La Bourrée Froide », 446, route de Rivas

Propriétaire :
Privé

Description, matériaux :
Porche avec arc et couverture en tuiles canal, entièrement en brique; De forme et facture exceptionnelles.

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Bon état général. Le remplacement des briques manquantes est souhaitable, un rejointoiement de l'ensemble aussi. Côté droit, le mur a été démolit, il serait important que le porche soit rattaché à la maison d'habitation refermant ainsi la cour traditionnelle de ferme. Élément à préserver et à protéger.

Commune de
CUZIEU



Porte



17

Élément :

Porte d'enclos sur ancien presbytère, porte donnant sûrement sur le jardin de curé.

Localisation :

Centre bourg

Propriétaire :

Commune

Description, matériaux :

Porte d'enclos très caractéristique avec sa corniche en brique et sa couverture deux pans en tuiles canal.

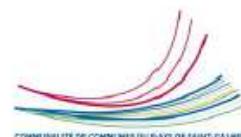
Etat de conservation, prescription

d'intervention :

L'enduit est à refaire en totalité, les briques sont à nettoyer.

N'existe plus

Commune de
CUZIEU



Muret



18

Elément :
Mur de clos

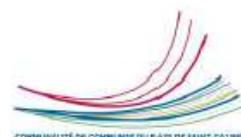
Localisation :
Lieu-dit « La Moulandière » en bord de Coise

Propriétaire :
Privé

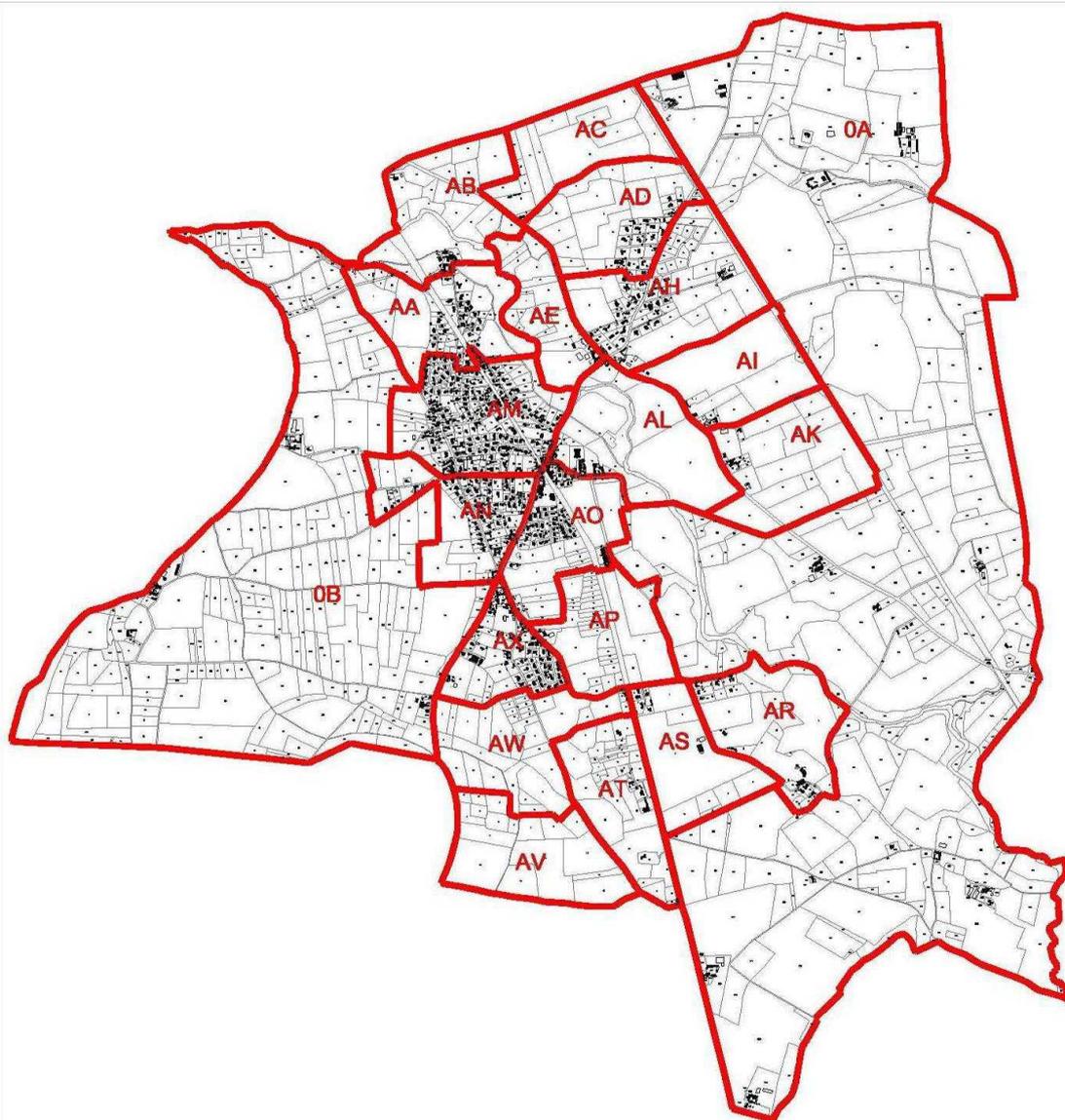
Description, matériaux :
Mur en galets de la Coise. Appareillage particulier à la construction en galets : disposition en épis de blé (galets inclinés).

Etat de conservation, prescription d'intervention :
Bon état général. Ce mur est très caractéristique du lieu, il doit être préservé et entretenu. La tête du mur a été en partie démolie, elle est à reconstruire.

Commune de
CUZIEU



Plan de repérage des sections cadastrales







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