Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

SAINT MARCEL L'ECLAIRE

(Département du RHÔNE)



4. REGLEMENT

Arrêté le 4 décembre 2014

Approuvé le……

APTITUDES AMENAGEMENT
Siège social :
11 rue Eucher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Sommaire

TITRE I : Dispositions générales **2**

TITRE II : Dispositions applicables aux zones urbaines **28**
Dispositions applicables à la zone UA 29
Dispositions applicables à la zone UC 33
Dispositions applicables à la zone UH 37
Dispositions applicables à la zone UI 41
Dispositions applicables à la zone UE 49

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser **53**
Dispositions applicables à la zone 1AU 54
Dispositions applicables à la zone 2AU *58*

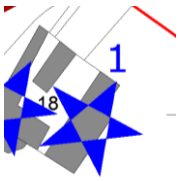
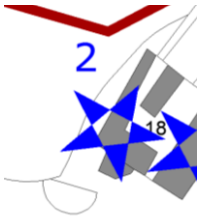
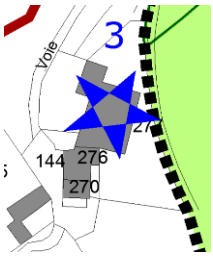
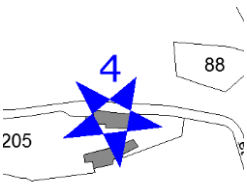
TITRE IV : Dispositions applicables aux zones agricoles **62**
Dispositions applicables à la zone A 63

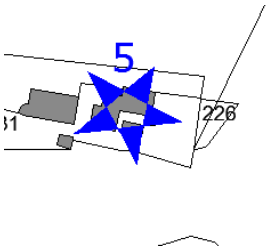
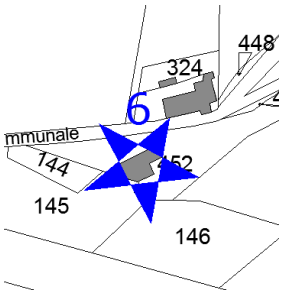
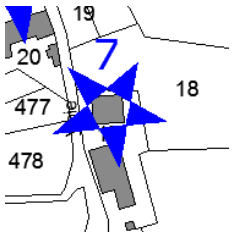
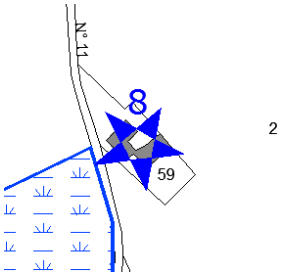
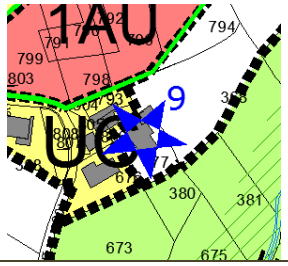
TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles **68**
Dispositions applicables à la zone N y compris Nca, Nt 79

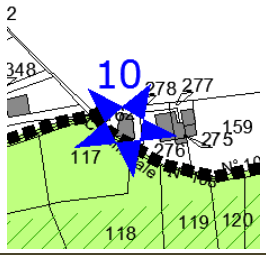
ANNEXES : **73**
Annexe 1 : Prescriptions réglementaires définies par l'étude géotechnique 74
Annexe 2 : Liste des éléments de patrimoine à préserver au titre de l'article l.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme 78
Annexe 3 : Liste des bâtiments repérés au titre de l'article L. 123-1-5 II 6° alinéa 7 susceptibles de changer de destination 80

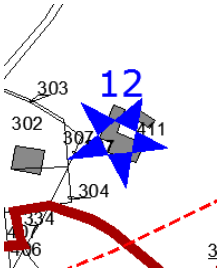
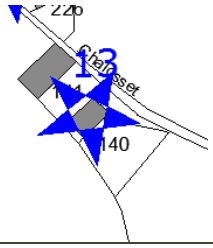
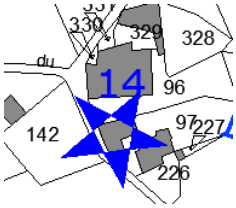
Annexe 3 :

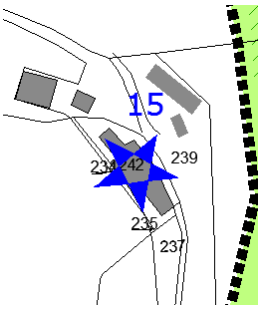
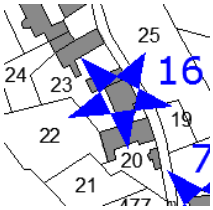
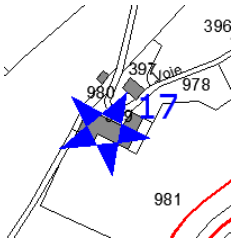
LISTE DES BATIMENTS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

<table>
<tr><th>N°</th><th>Section/N° de parcelle/Lieu-dit</th><th>Photo</th><th>Descriptif</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Section E
Parcelle n°18

</td><td></td><td>Grande bâtisse en pierres avec encadrements des ouvertures en briques susceptible d'être aménagée en logements. Pas d'exploitation agricole sur le site et à proximité.
<table>
<tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>2</td><td>Section E
Parcelle n°18

</td><td></td><td>Construction toute en longueur dans un bon état de conservation susceptible de changer de destination. Eloignée de toute activité agricole.
<table>
<tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Section E
Parcelle n°277

</td><td></td><td>Ensemble de deux constructions, pour l'une d'entre elles un étage supplémentaire a été créé au même niveau que l'autre créant deux nouvelles baies. Adaptation favorable pour une future transformation en habitation. Pas d'activité agricole sur le site et à proximité.
<table>
<tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>4</td><td>Section E
Parcelle n°205

</td><td></td><td>Petit bâtiment en pierres dans un groupe de deux bâtiments
au sein d'une cour, éloigné de toute exploitation agricole. Aménagement possible d'un petit logement indépendant
<table>
<tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°</th><th>Section/N° de parcelle/Lieu-dit</th><th>Photo</th><th>Descriptif</th></tr>
<tr><td>5</td><td>Section E
Parcelle n°231

</td><td></td><td>Construction dans un groupe de trois bâtiments isolés. Elle se distingue par son enduit à la chaux claire et ses encadrements en briques. Sa transformation en habitation demande peu d'adaptations que ce soit de son volume ou de ses ouvertures.
<table>
<tr><th>Réseaux EDF/EAU</th><th>ASSANISSEMENT</th><th>ACCES</th></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>6</td><td>Section D
Parcelle n°452

</td><td></td><td>Construction couverte en pierres grossières qui a déjà été surélevée et dans laquelle l'aménagement d'un logement est possible. Pas d'exploitation agricole sur le site et à proximité.
<table>
<tr><th>Réseaux EDF/EAU</th><th>ASSANISSEMENT</th><th>ACCES</th></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>7</td><td>Section D
Parcelle n°17

</td><td></td><td>Petite construction couverte en pierres grossières qui a déjà été surélevée et éloignée de toute exploitation agricole. L'aménagement d'un petit logement est possible.
<table>
<tr><th>Réseaux EDF/EAU</th><th>ASSANISSEMENT</th><th>ACCES</th></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>8</td><td>Section E
Parcelle n°59

</td><td></td><td>Construction composée de deux corps de logis dont la reconversion peut passer par l'extension de l'habitation existante sur l'ensemble des volumes bâtis. Pas d'exploitation agricole sur le site et à proximité.
<table>
<tr><th>Réseaux EDF/EAU</th><th>ASSANISSEMENT</th><th>ACCES</th></tr>
<tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>9</td><td>Section A
Parcelle n°377

</td><td></td><td>Ancien corps de ferme, éloigné de toute activité agricole, dont les murs sont sains qui pourrait être aménagé en maison de grand volume indépendante des autres constructions mais avec cour commune.
<table>
<tr><th>Réseaux EDF/EAU</th><th>ASSANISSEMENT</th><th>ACCES</th></tr>
<tr><td>X</td><td>Collectif</td><td>X</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°</th><th>Section/N° de parcelle/Lieu-dit</th><th>Photo</th><th>Descriptif</th></tr>
<tr><td>10</td><td>Section B
Parcelle n°162

</td><td></td><td>Petite construction en pierres bien préservée pouvant être transformée en habitation. Pas d'exploitation agricole sur le site et dans les environs.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>11</td><td>Section B
Parcelle n°414

</td><td></td><td>Grange et hangar situés dans un carrefour. La grange est un volume simple, en pierre et en pisé, avec un toit à deux pans. Ce volume est prolongé par le hangar attenant qui se raccorde à la maison par continuité du toit. Aménagement possible d'une construction avec possibilité d'utilisation de la cour comme partie commune. Absence d'exploitation agricole sur le site et à proximité.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>12</td><td>Section B
Parcelle n°411

</td><td></td><td>Grange en pierres bien conservée transformable en habitation de grand volume et à l'écart de toute exploitation agricole.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>13</td><td>Section B
Parcelle n°141

</td><td></td><td>Construction qui se distingue par son enduit à la chaux claire recouverte de vigne vierge transformable en habitation. Pas d'activité agricole sur place et à proximité.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>14</td><td>Section B
Parcelle n°97

</td><td></td><td>Construction qui se distingue par son enduit à la chaux claire transformable en habitation sans contraindre l'activité agricole.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>N°</th><th>Section/N° de parcelle/Lieu-dit</th><th>Photo</th><th>Descriptif</th></tr>
<tr><td>15</td><td>Section E
Parcelle n°242

</td><td>
</td><td>Construction en pierres en bon état et située à l'écart de toute exploitation agricole.
Transformation par extension du volume existant sans pouvoir le scinder en plusieurs logements.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>16</td><td>Section D
Parcelle n°20

</td><td></td><td>Deux constructions en pierres au sein d'un hameau transformables en habitations. Pas d'activité agricole à proximité.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>17</td><td>Section A
Parcelle n°979

</td><td></td><td>Grange, à l'écart de toute activité agricole, bien conservée et entretenue susceptible d'être aménagée en habitation indépendante mais mitoyenne.
<table><tr><td>Réseaux EDF/EAU</td><td>ASSANISSEMENT</td><td>ACCES</td></tr><tr><td>X</td><td>Non collectif</td><td>X</td></tr></table></td></tr>
</table>