

Commune de RIORGES (42)
Modification n°5
du Plan Local d'Urbanisme

**VUES AVANT/APRES SUR LES SECTEURS
MODIFIES AU PLAN DE ZONAGE**



Référence : 50041

PLU

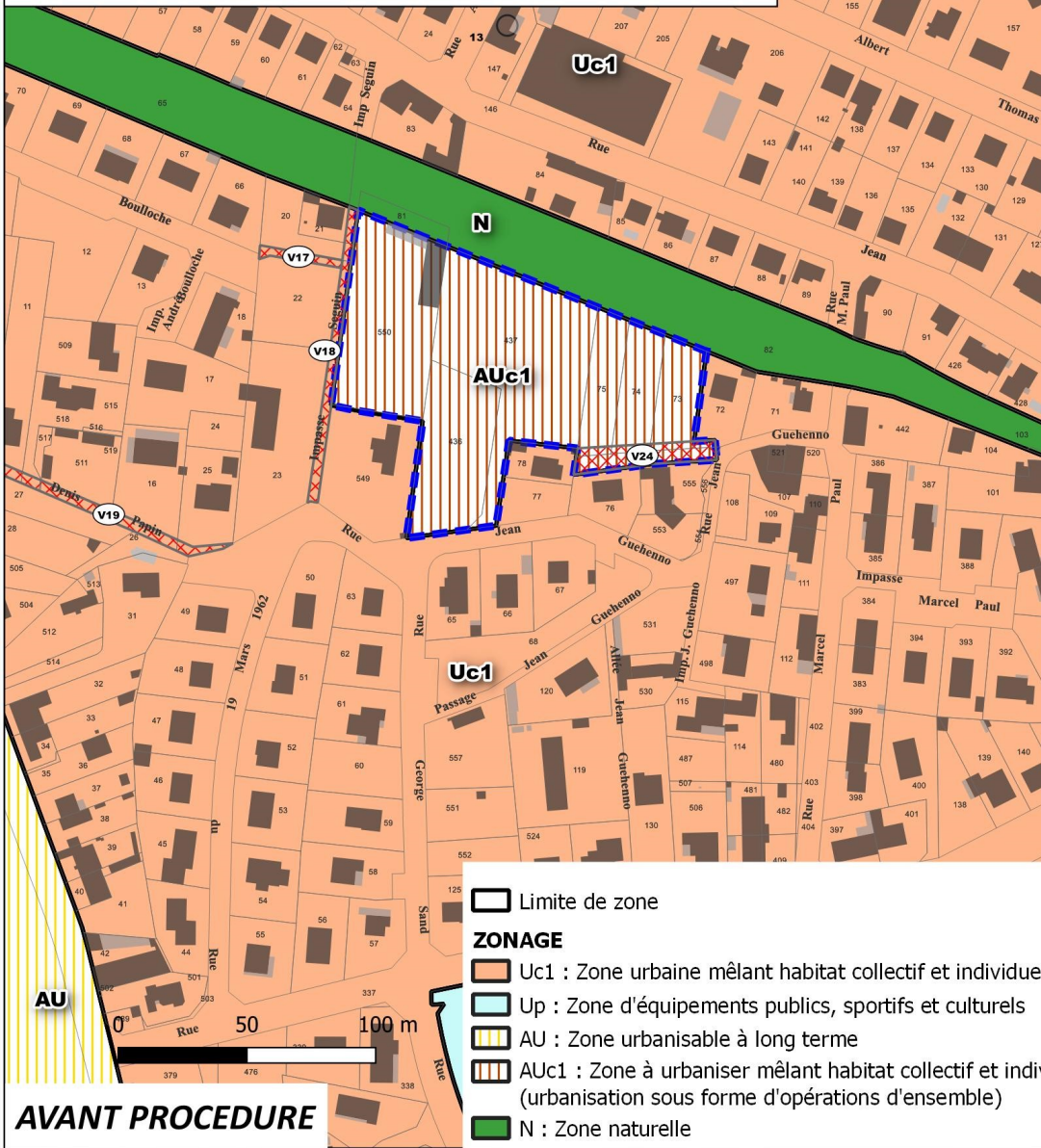
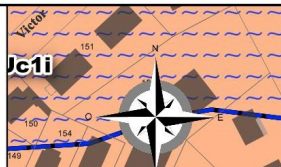
Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2016

Révisions et modifications :

- Mise à jour n°1 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 24 juillet 2017
- Mise à jour n°2 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 27 juillet 2017
- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2018
- Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2018
- Mise à jour n°3 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 08 novembre 2019
- Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2020
- Modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022
- Mise à jour n°4 des pièces annexes du PLU par arrêté du Maire en date du 06 février 2024



MODIFICATION N°5
Secteur - Pontet Nord



AVANT PROCEDURE

□ Limite de zone

ZONAGE

Uc1 : Zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel

Up : Zone d'équipements publics, sportifs et culturels

AU : Zone urbanisable à long terme

AUC1 : Zone à urbaniser mêlant habitat collectif et individuel
(urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)

N : Zone naturelle

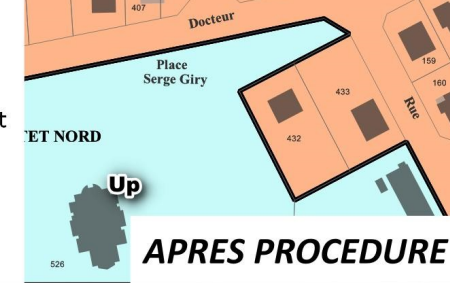
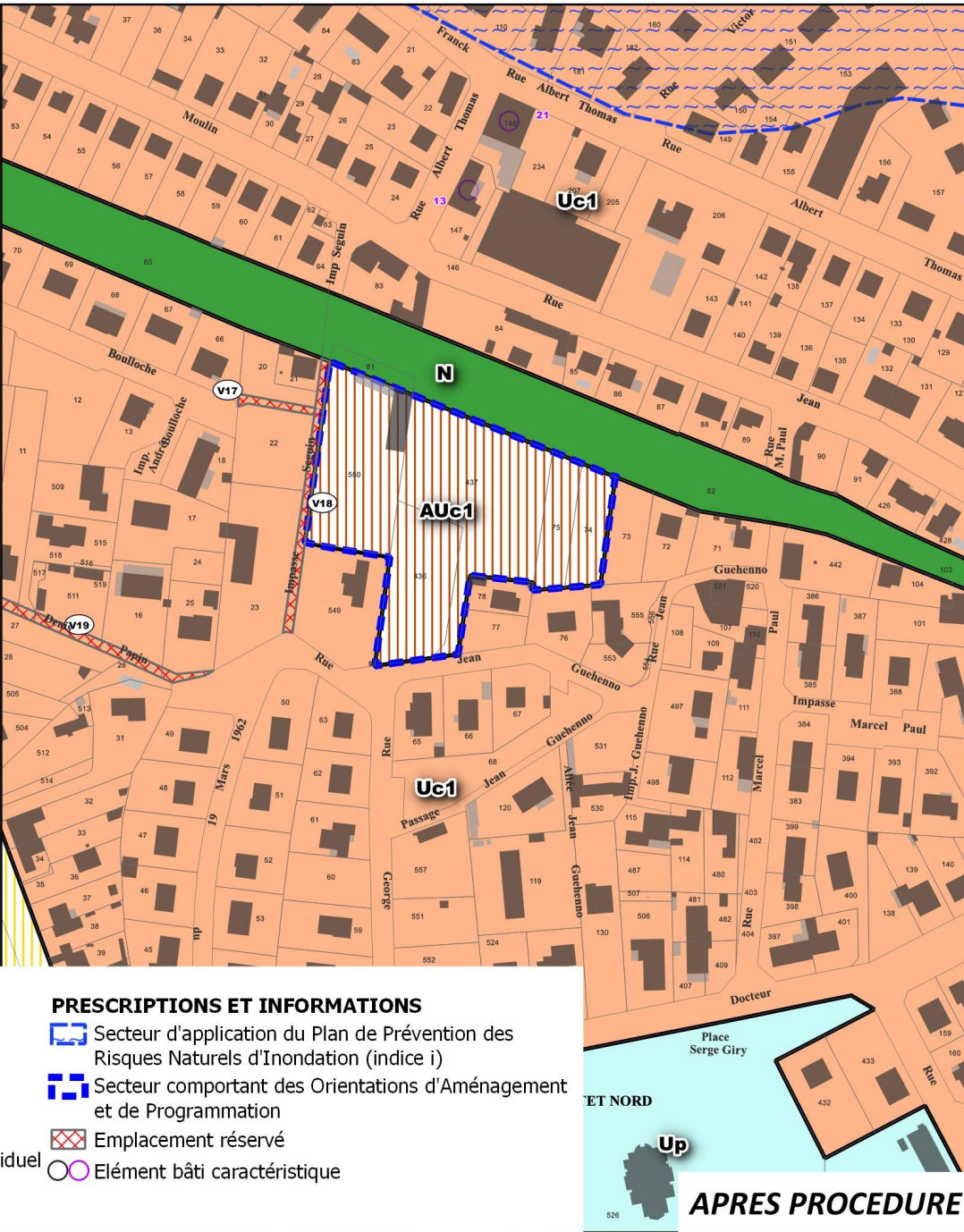
PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

▭ Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (indice i)

▭ Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

▭ Emplacement réservé

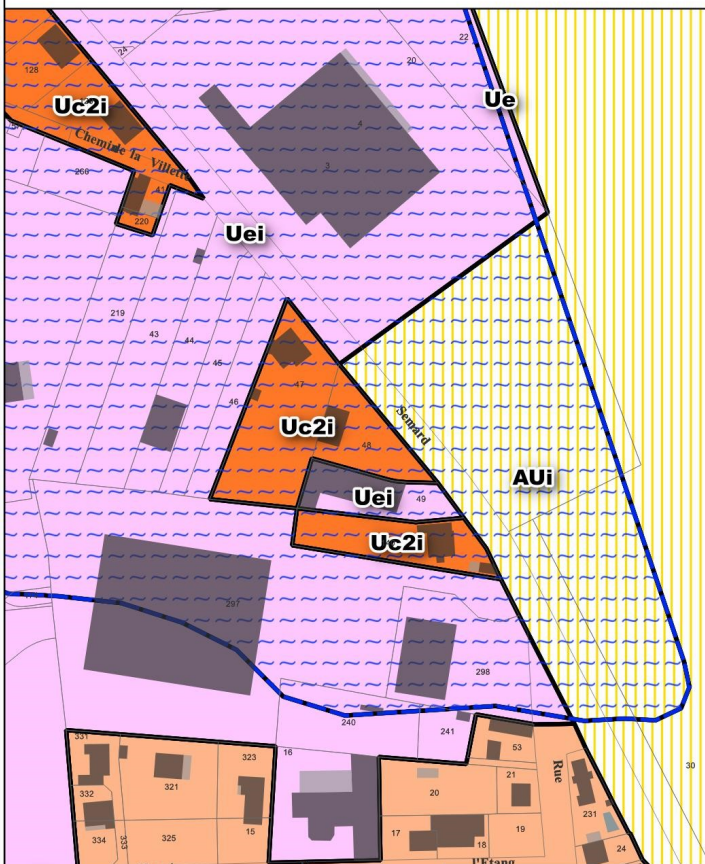
○ Élément bâti caractéristique



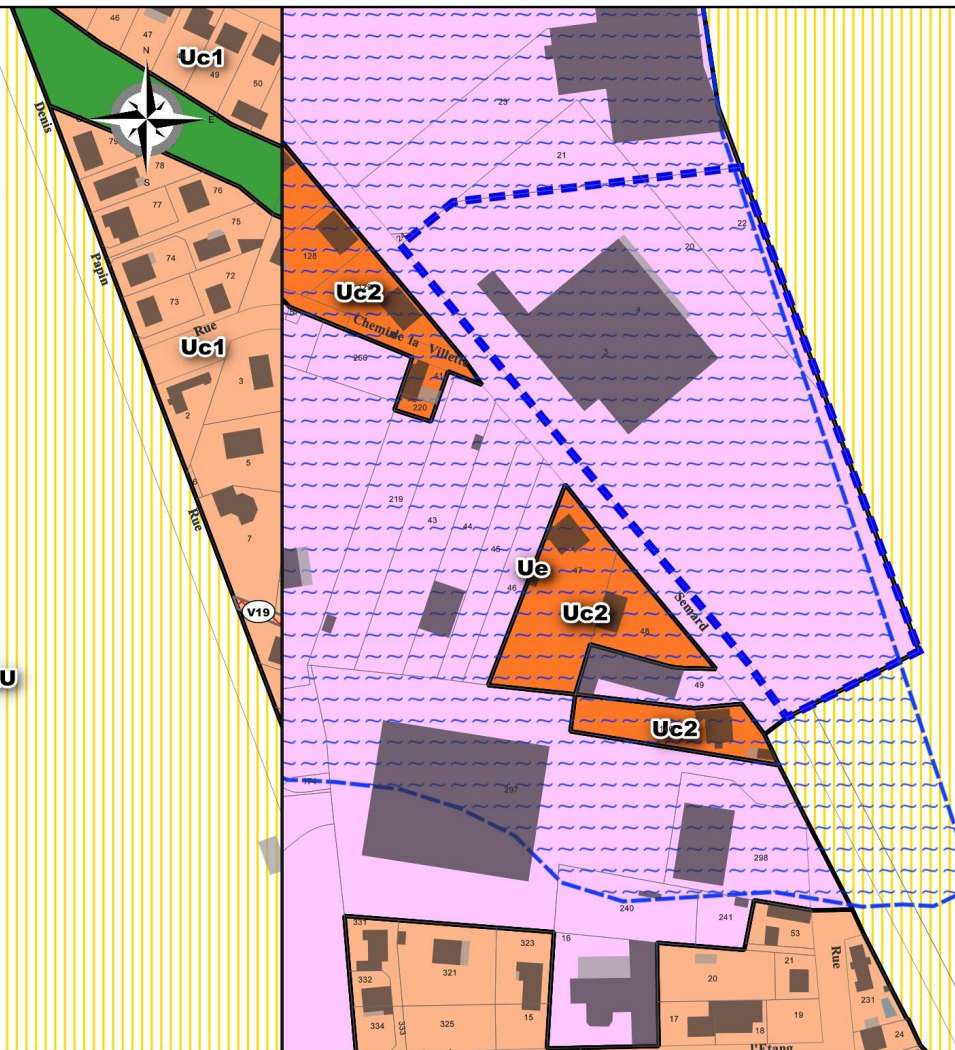
APRES PROCEDURE



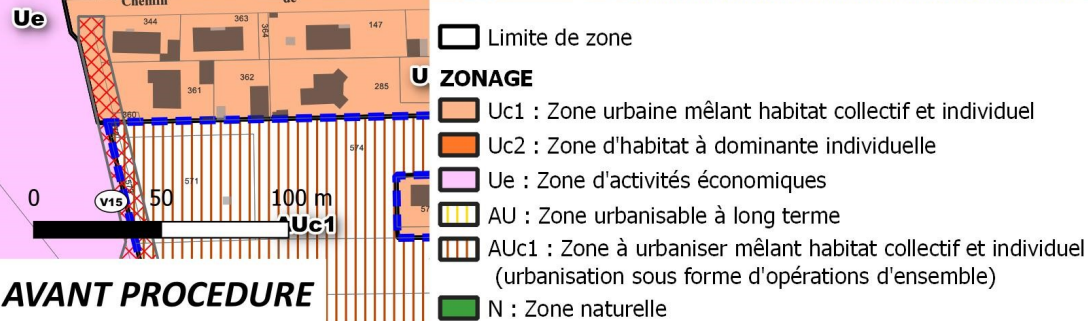
MODIFICATION N°5
Secteur - Étang Nord



AU



AU



PRESCRIPTIONS

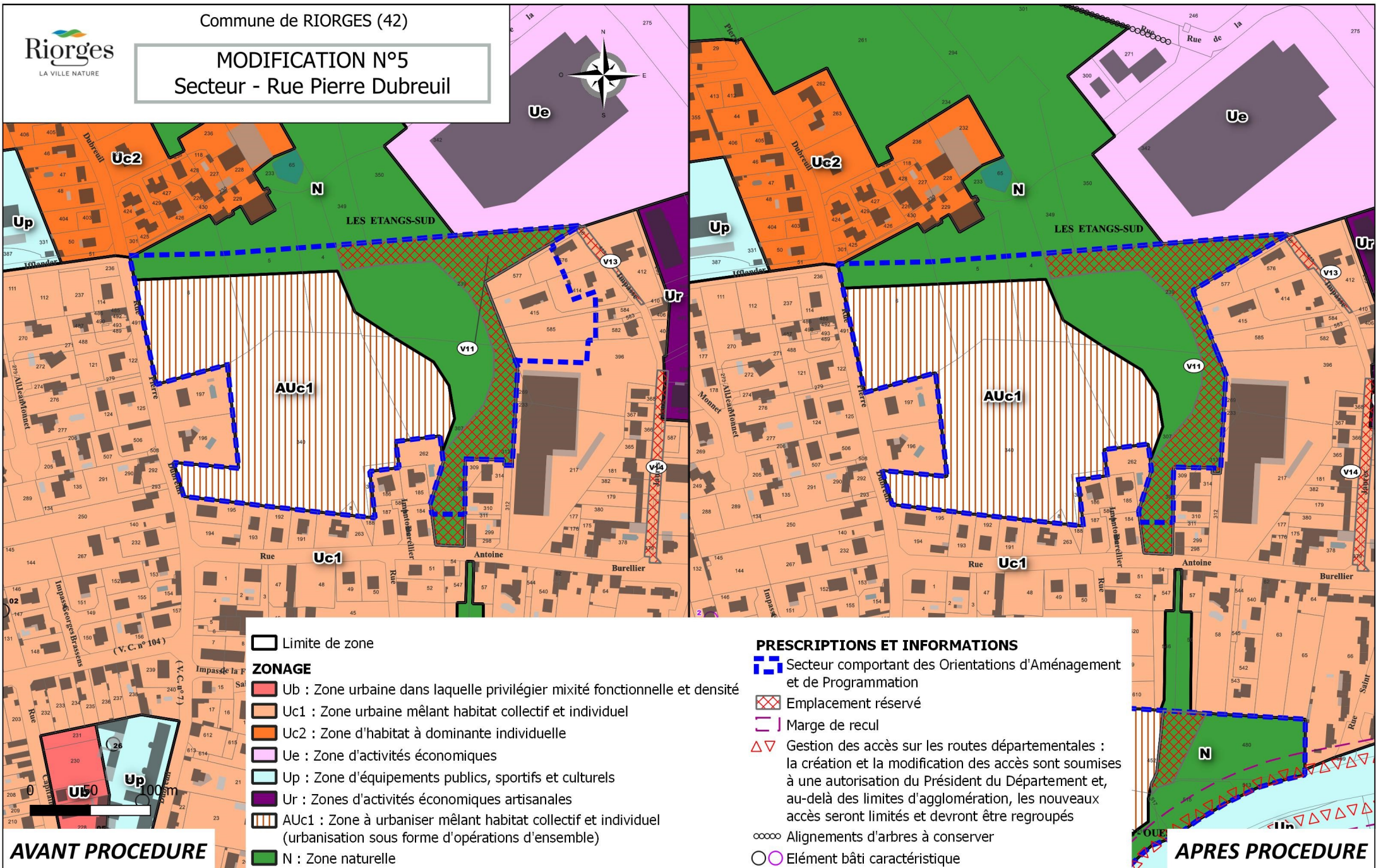
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE



MODIFICATION N°5
Secteur - Rue Pierre Dubreuil



□ Limite de zone

ZONAGE

- Ub : Zone urbaine dans laquelle privilégier mixité fonctionnelle et densité
- Uc1 : Zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel
- Uc2 : Zone d'habitat à dominante individuelle
- Ue : Zone d'activités économiques
- Up : Zone d'équipements publics, sportifs et culturels
- Ur : Zones d'activités économiques artisanales
- AUc1 : Zone à urbaniser mêlant habitat collectif et individuel (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)
- N : Zone naturelle

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

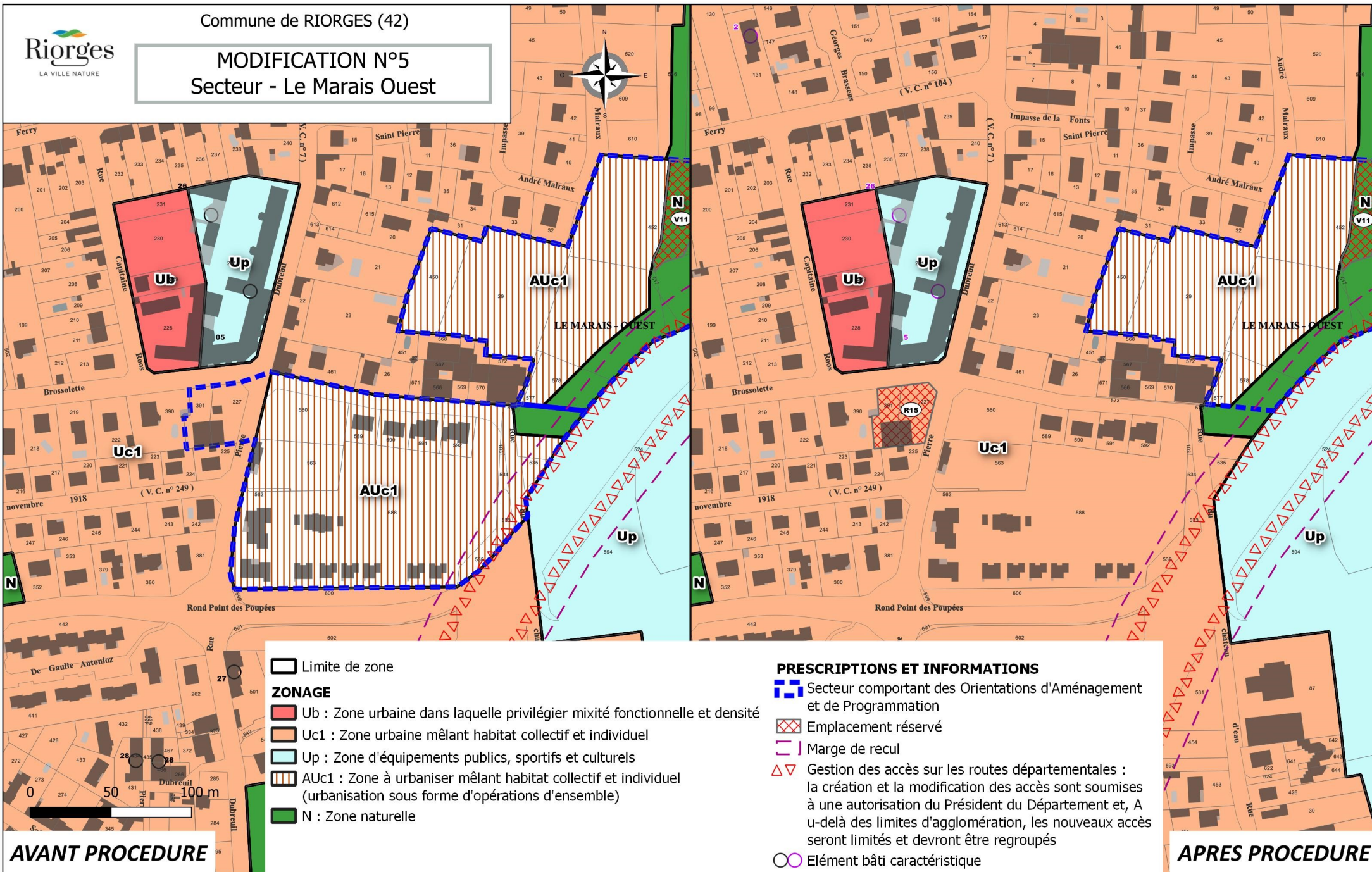
- ▭ Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▨ Emplacement réservé
- ┌┐ Marge de recul
- △ Gestion des accès sur les routes départementales ; la création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du Président du Département et, au-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés
- ∞ Alignements d'arbres à conserver
- Élément bâti caractéristique

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE



MODIFICATION N°5
Secteur - Le Marais Ouest



▭ Limite de zone

ZONAGE

- Ub : Zone urbaine dans laquelle privilégier mixité fonctionnelle et densité
- Uc1 : Zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel
- Up : Zone d'équipements publics, sportifs et culturels
- AUc1 : Zone à urbaniser mêlant habitat collectif et individuel (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)
- N : Zone naturelle

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Marge de recul
- Gestion des accès sur les routes départementales : la création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du Président du Département et, A u-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés
- Elément bâti caractéristique

AVANT PROCEDURE

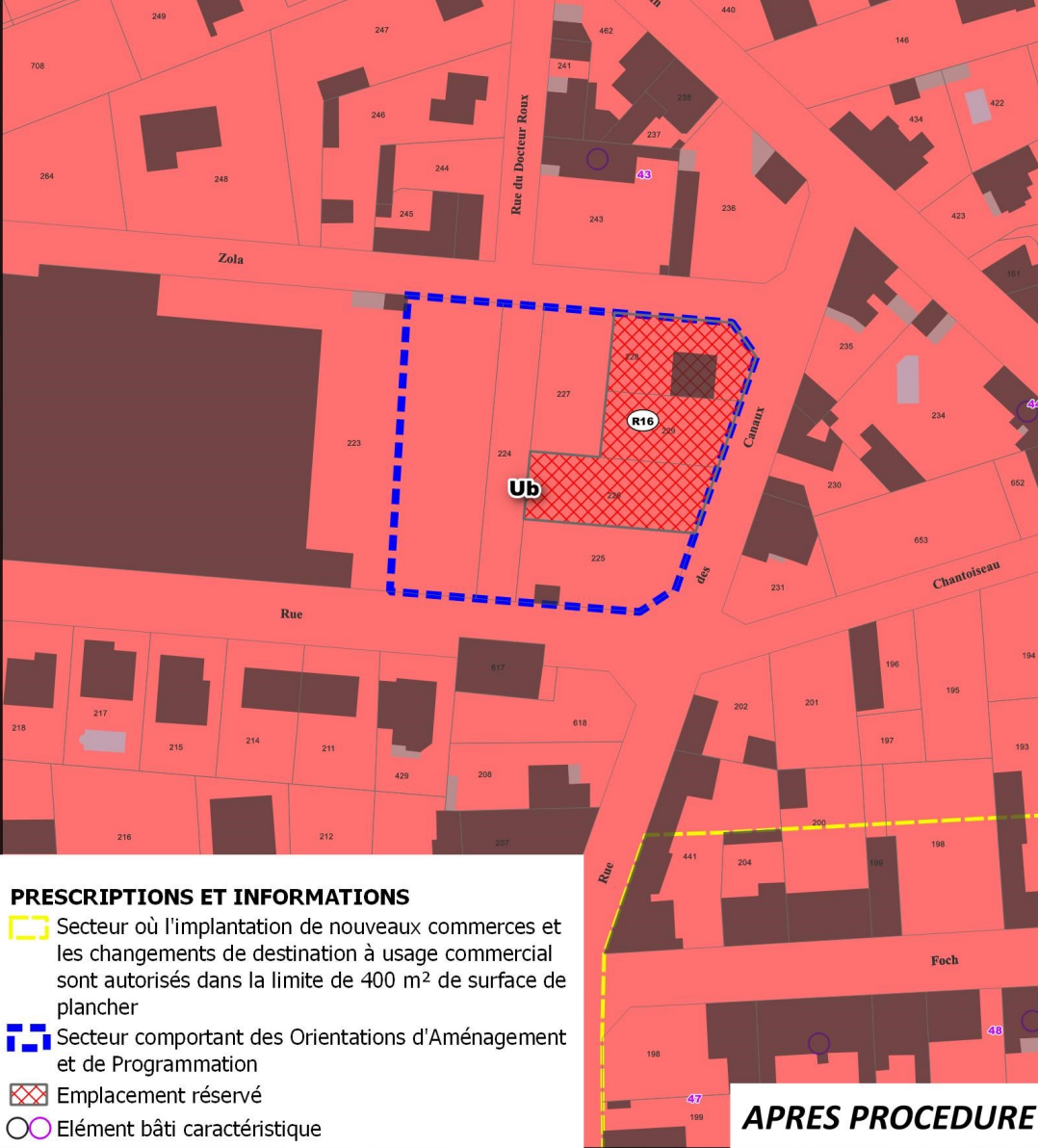
APRES PROCEDURE



MODIFICATION N°5
Secteur - Rue des Canaux



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

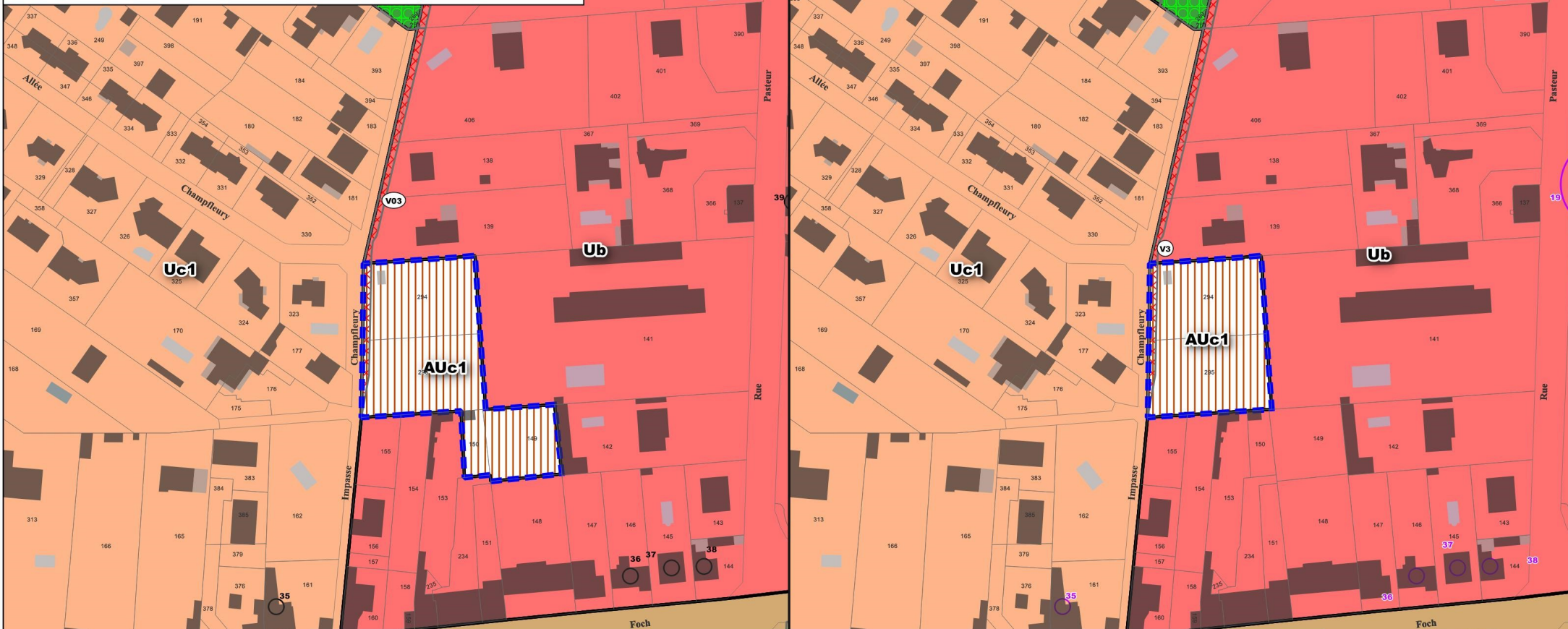
- Limite de zone
- ZONAGE**
- Ub : Zone urbaine dans laquelle privilégier mixité fonctionnelle et densité

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Secteur où l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial sont autorisés dans la limite de 400 m² de surface de plancher
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Élément bâti caractéristique



MODIFICATION N°5
Secteur - Impasse Champfleury



▭ Limite de zone

ZONAGE

- Ub : Zone urbaine dans laquelle privilégier mixité fonctionnelle et densité
- Uc1 : Zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel
- Ud1 : Zone d'habitat des Coteaux de Riorges dans laquelle préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères
- Auc1 : Zone à urbaniser mêlant habitat collectif et individuel (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)
- N : Zone naturelle

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

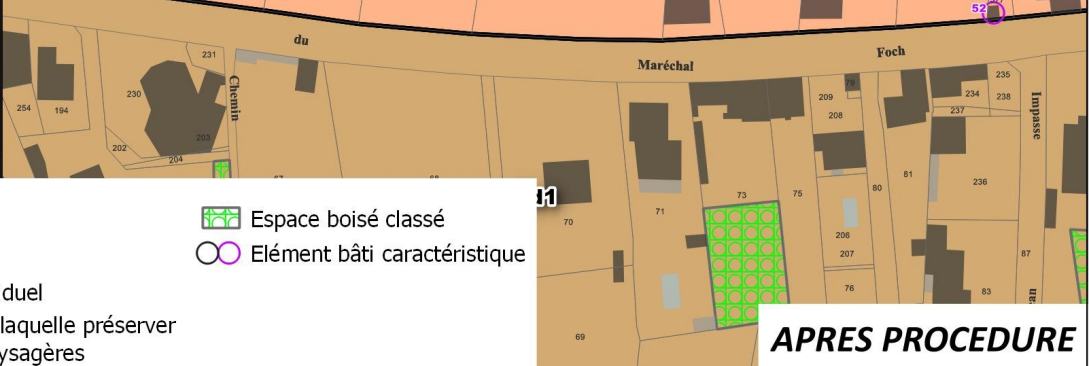
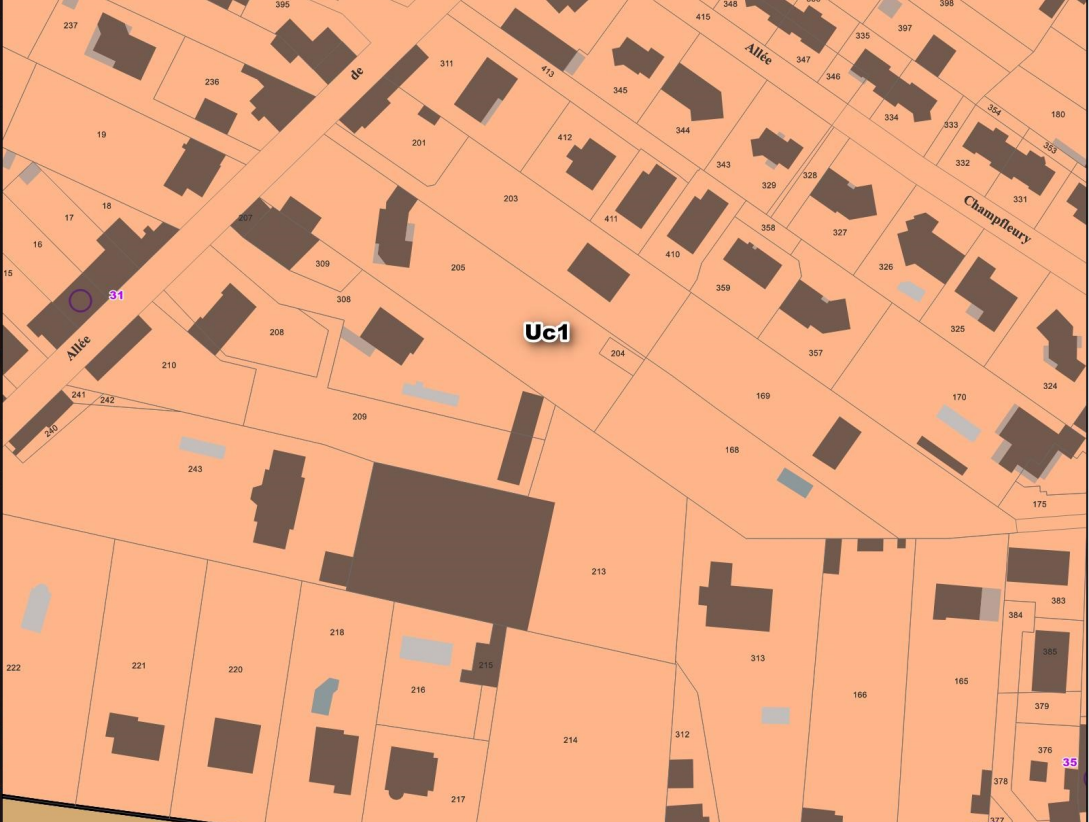
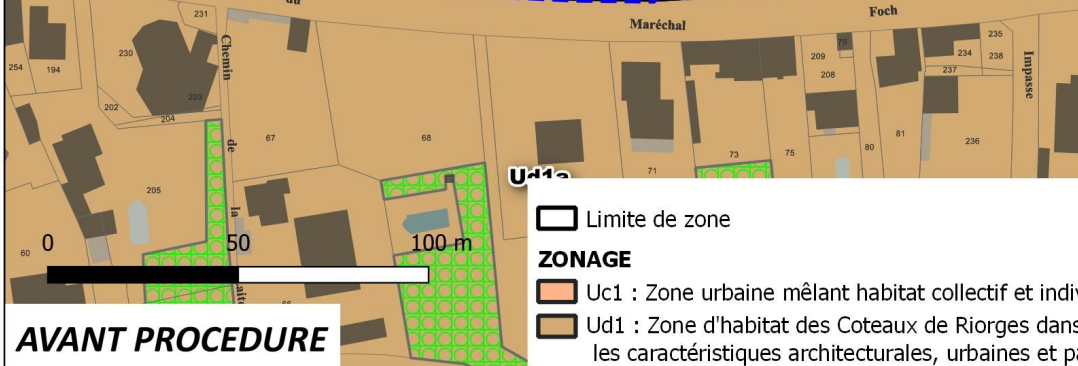
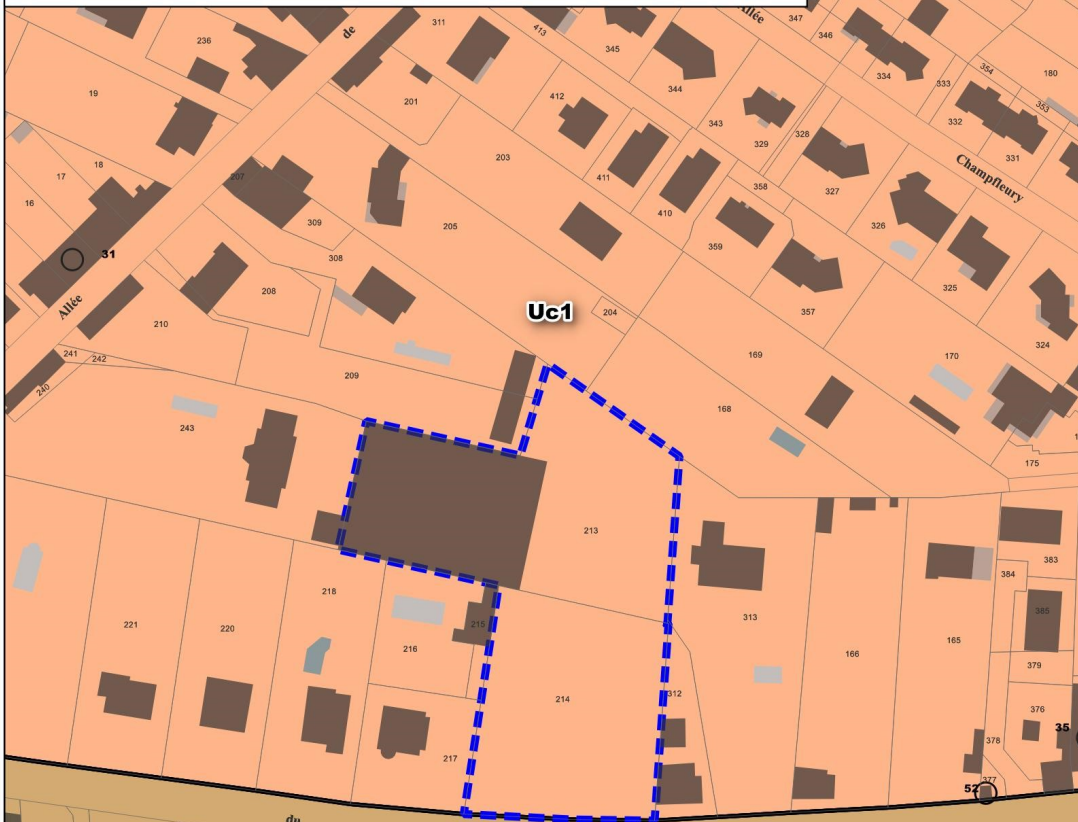
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Elément bâti caractéristique
- Alignements d'arbres à conserver

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE



MODIFICATION N°5
Secteur - Rue Maréchal Foch - 2



▭ Limite de zone

ZONAGE

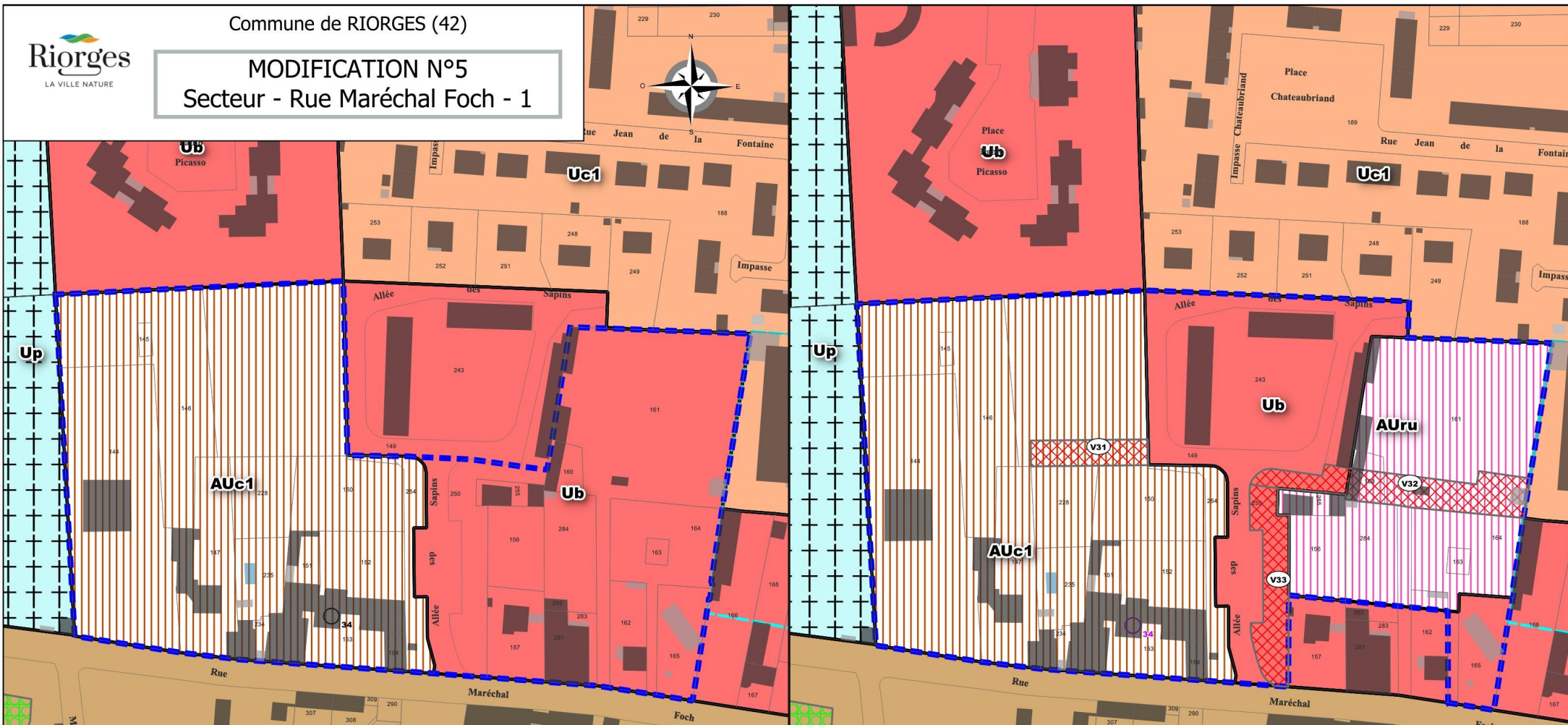
- Uc1 : Zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel
- Ud1 : Zone d'habitat des Coteaux de Riorges dans laquelle préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères
- N : Zone naturelle

Espace boisé classé

Élément bâti caractéristique



MODIFICATION N°5
Secteur - Rue Maréchal Foch - 1



AVANT PROCEDURE

▭ Limite de zone

ZONAGE

- Ub : Zone urbaine dans laquelle privilégier mixité fonctionnelle et densité
- Uc1 : Zone urbaine mêlant habitat collectif et individuel
- Ud1 : Zone d'habitat des Coteaux de Riorges dans laquelle préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères
- Up : Zone d'équipements publics, sportifs et culturels
- AUru : Zone urbanisable à long terme – secteur de renouvellement urbain
- AUC1 : Zone à urbaniser mêlant habitat collectif et individuel (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)

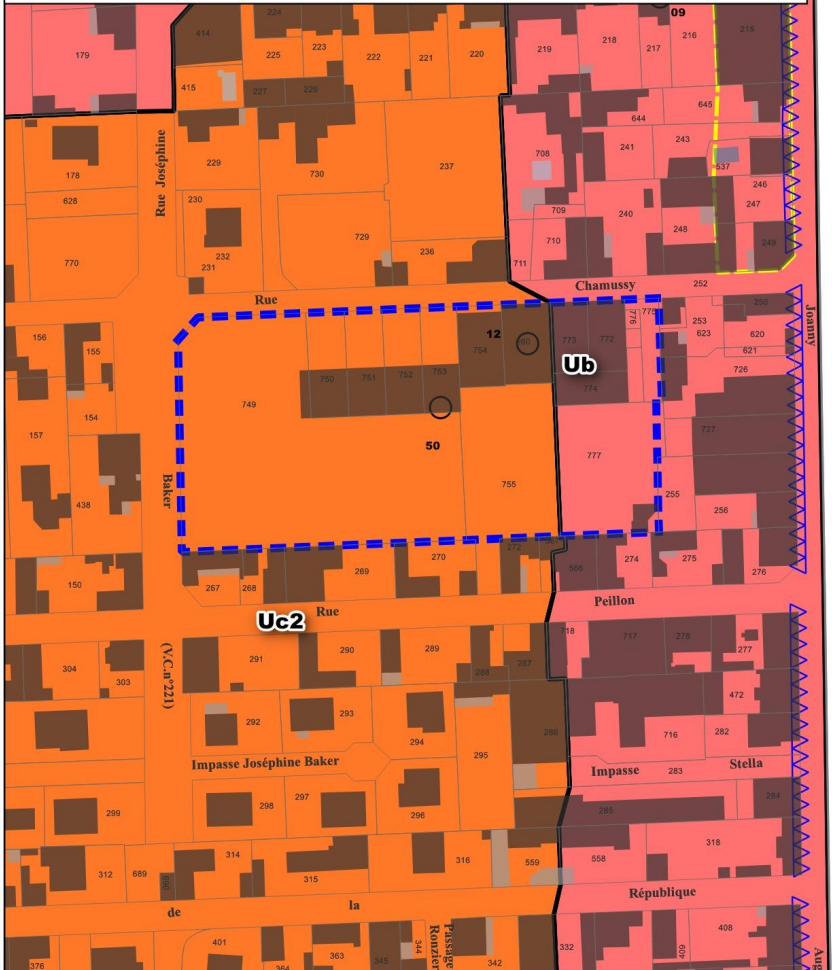
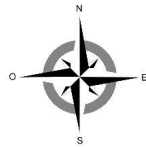
PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Secteur où l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial sont autorisés dans la limite de 1500 m² de surface de plancher
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Elément bâti caractéristique
- Alignements d'arbres à conserver

APRES PROCEDURE

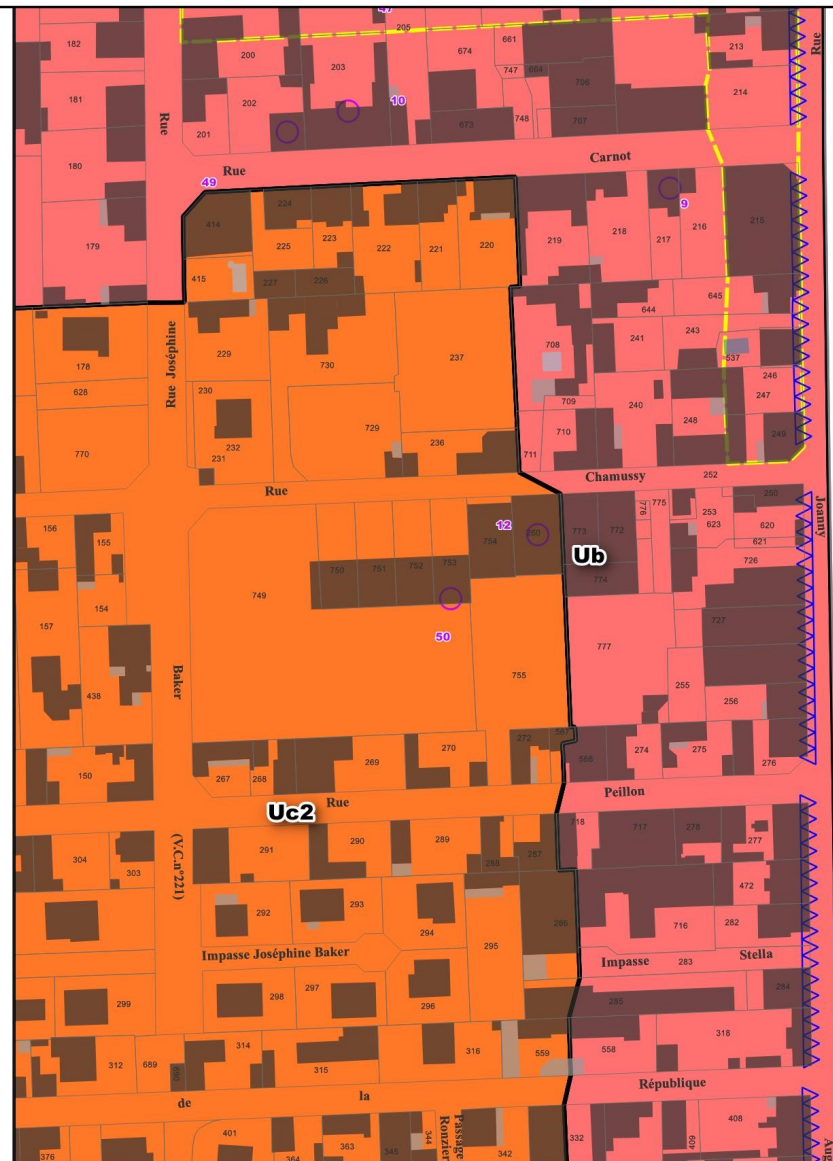


MODIFICATION N°5
Secteur - Chamussy



AVANT PROCEDURE

- Limite de zone
- ZONAGE**
- Ub : Zone urbaine dans laquelle privilégier mixité fonctionnelle et densité
- Uc2 : Zone d'habitat à dominante individuelle



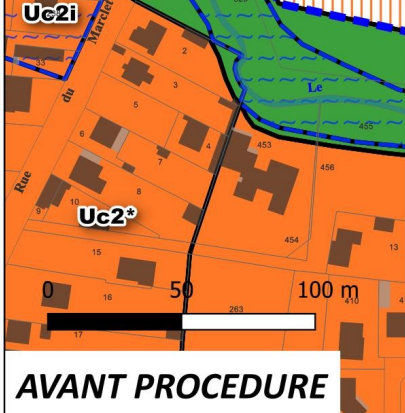
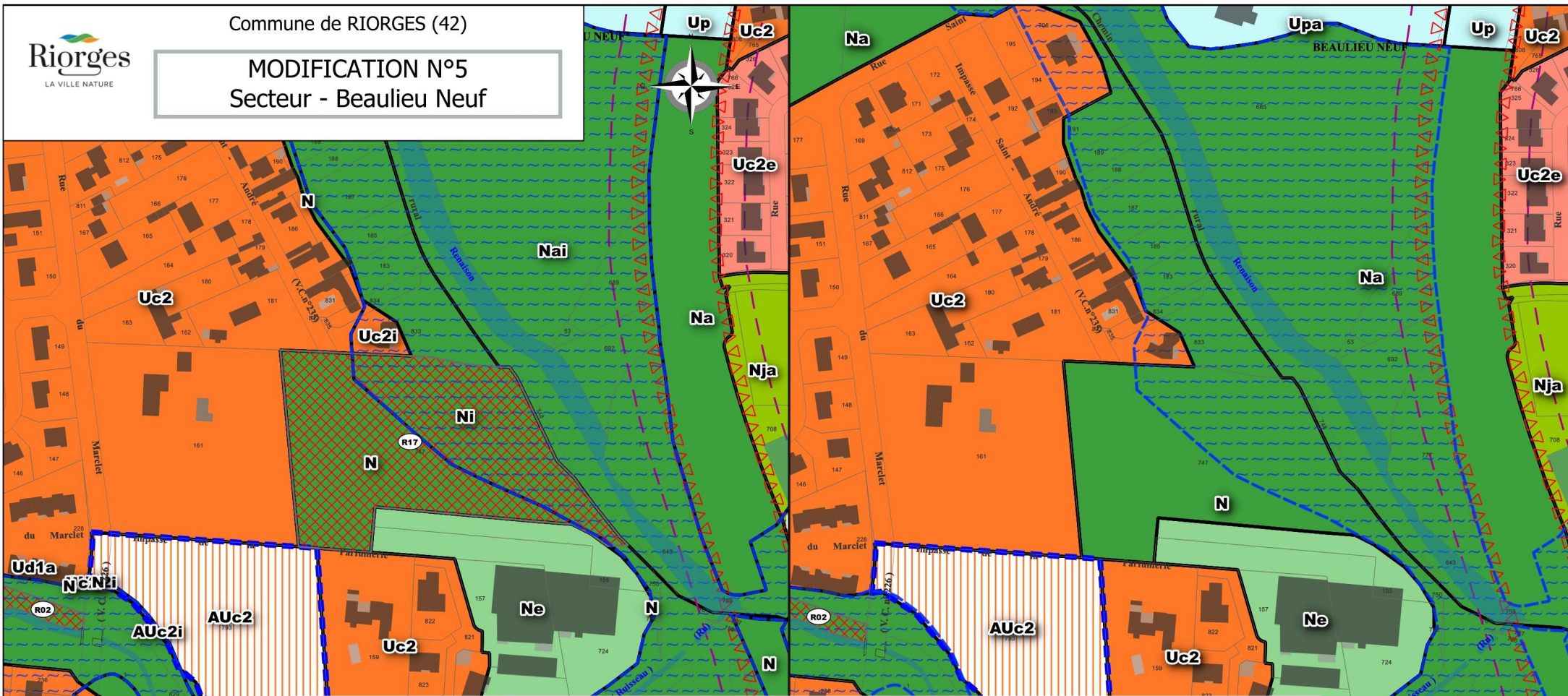
APRES PROCEDURE

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Secteur où l'implantation de nouveaux commerces et les changements de destination à usage commercial sont autorisés dans la limite de 400 m² de surface de plancher
- Elément bâti caractéristique
- Règle architecturale particulière : implantation à l'alignement obligatoire



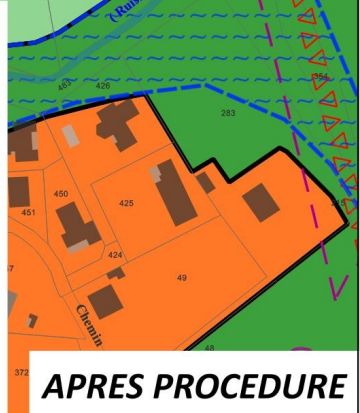
MODIFICATION N°5
Secteur - Beaulieu Neuf



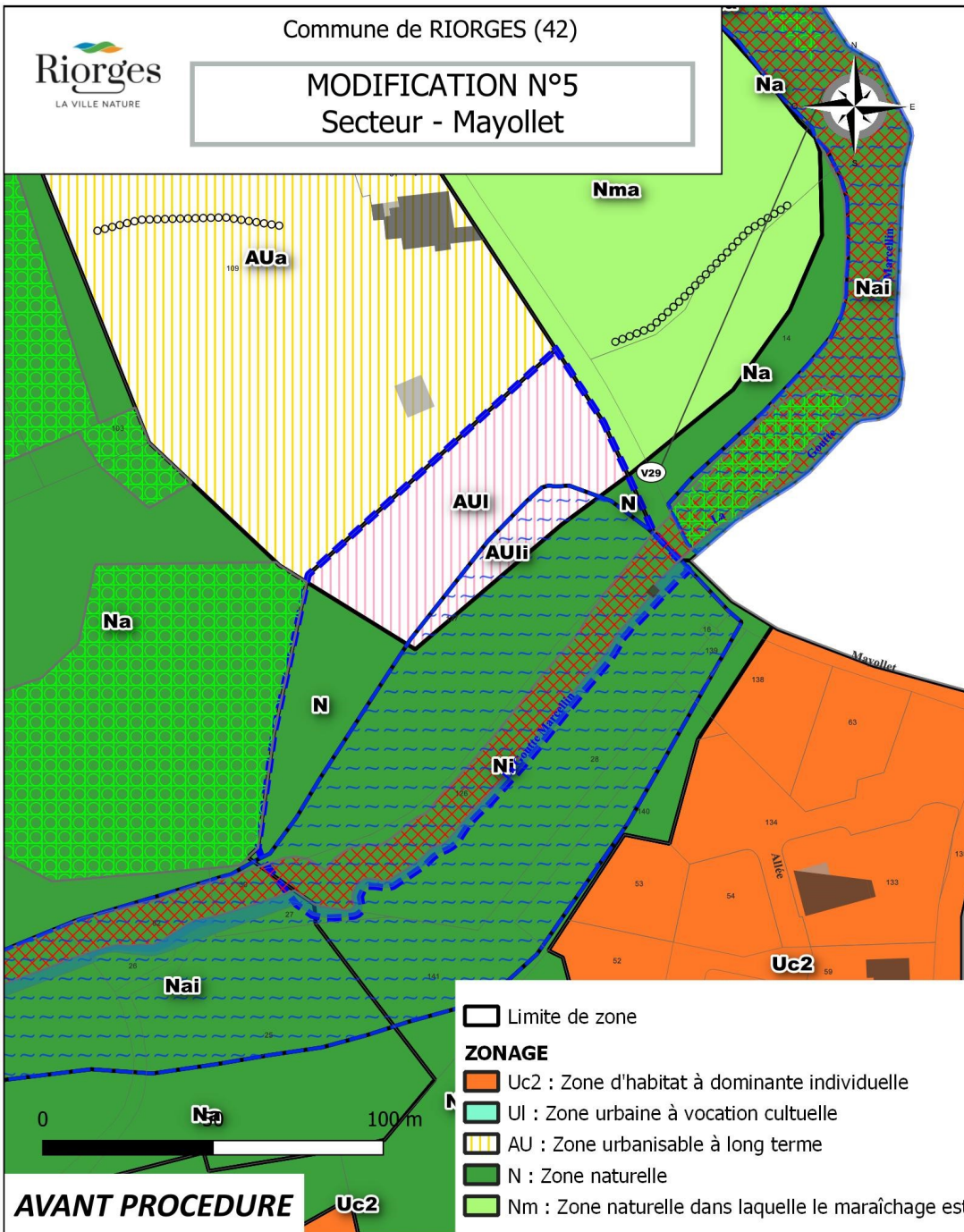
- Limite de zone
- ZONAGE**
- Uc2 : Zone d'habitat à dominante individuelle
- Uc2* : Zone d'habitat à dominante individuelle dans laquelle toute nouvelle implantation d'activité est interdite
- Uc2e : Zone d'habitat à dominante individuelle le « Le Clos saint Alban ».
- Up : Zone d'équipements publics, sportifs et culturels
- AUC2 : Zone à urbaniser pour habitat à dominante individuelle (urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble)
- N : Zone naturelle
- Ne : Activités économiques isolées dans l'espace naturel
- Nj : Zone des jardins familiaux

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Indice "a" : Secteur d'application de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
- Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation
- Secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé
- Marge de recul
- Gestion des accès sur les routes départementales : la création et la modification des accès sont soumises à une autorisation du Président du Département et, A u-delà des limites d'agglomération, les nouveaux accès seront limités et devront être regroupés



MODIFICATION N°5
Secteur - Mayollet



AVANT PROCEDURE

▭ Limite de zone

ZONAGE

▭ Uc2 : Zone d'habitat à dominante individuelle

▭ UI : Zone urbaine à vocation culturelle

▭ AU : Zone urbanisable à long terme

▭ N : Zone naturelle

▭ Nm : Zone naturelle dans laquelle le maraîchage est autorisé

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

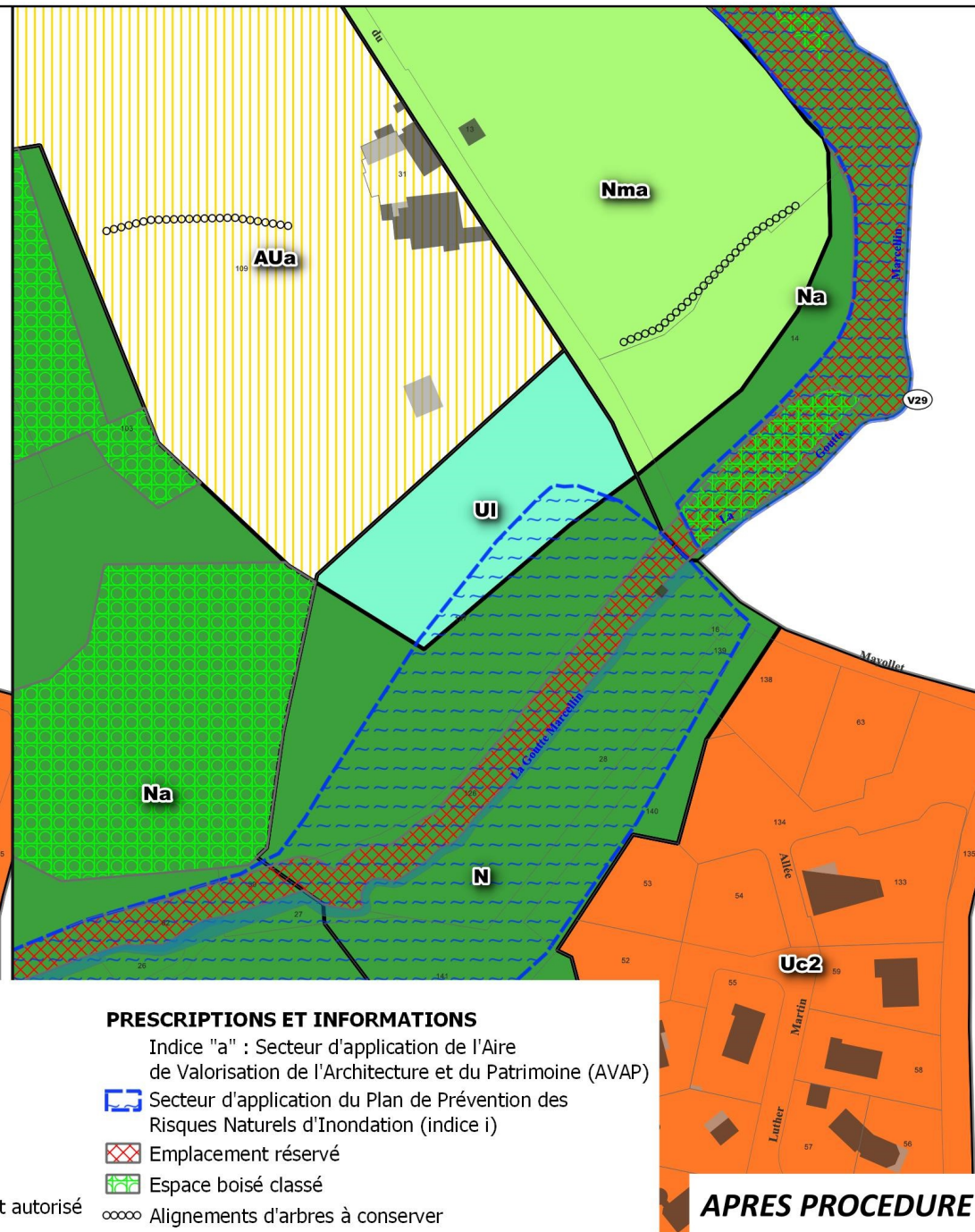
Indice "a" : Secteur d'application de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

▭ Secteur d'application du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (indice i)

▭ Emplacement réservé

▭ Espace boisé classé

∞∞∞ Alignements d'arbres à conserver



APRES PROCEDURE

