

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UA

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

#### CARACTERE DE LA ZONE :

*La zone UA recouvre la partie centrale dense de la ville, constituée par le noyau primitif de Saint-Etienne et les quartiers urbanisés au XIXème siècle et début du XXème siècle. Cette zone est traditionnellement à vocation mixte habitat, activités, services. Les constructions y sont implantées en général, à l'alignement et en contiguïté. L'objectif du PLU est de conserver le caractère central et mixte de ces quartiers, en admettant des constructions denses mais dans le respect de la silhouette de la ville.*

Cette zone est subdivisée en différents secteurs :

- **le secteur UAa** correspond au noyau primitif de la ville.
- **le secteur UAb** recouvre les quartiers construits en fond de vallée au XIXème et premier tiers du XXème siècle.
- **le secteur UAc** est défini sur des quartiers un peu plus périphériques.
- **le secteur UAd** correspond à une partie du site de la Manufacture d'Armes destinée à du logement.
- **le secteur UAe** correspond aux quartiers de faubourgs susceptibles de muter vers une vocation plus résidentielle sous forme d'îlots semi-ouverts.

-----

La zone **UA** comporte en outre :

- **Les secteurs UAbo et UAco**, identifiés comme secteur de projet.

Par ailleurs, il sera fait application de prescriptions particulières dans les secteurs de la zone **UA** pour les indices suivants :

- - **indice "i"** : ces sites sont compris dans les zones submersibles définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- - **indice "s"** : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- Certaines parties de la zone **UA**, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
- Outre son règlement écrit, la zone **UA** s'appuie également sur :
  - le **plan des Hauteurs**, représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement,
  - le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires**, également annexée au présent règlement.
- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

##### ■ 1.1 – Sont interdits dans l'ensemble des secteurs de la zone UA

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux*).
- 1.1.2 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.3 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.4 - Les affouillements et exhaussements de sol, excepté si leur superficie est inférieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas 2 m.  
Cependant, les affouillements et exhaussements nécessaires à une construction ou à un aménagement d'intérêt général sont autorisés sans ces limitations.
- 1.1.5 - Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
  - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
  - création ou agrandissement d'un terrain de camping
  - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
  - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

##### ■ 1.2 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise à la réglementation issue des SPR joints en annexe du PLU.

#### Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### ■ 2.1 – Dans l'ensemble des secteurs de la zone UA

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 - Les rez de chaussées existants, lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces, dans les constructions implantées le long des voies repérées au plan graphique par le liseré :
  - "**alignement commercial strict**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier. Sont interdites les utilisations susceptibles de créer une rupture dans l'alignement commercial et d'en réduire l'attrait.
  - "**alignement commercial et services immatériels**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou des activités de services immatériels.

Pour la définition des activités commerciales et des services immatériels, se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE  
REGLEMENT DE LA ZONE UA**

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### ■ 2.2 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise à la réglementation issue des SPR joints en annexe du PLU.

### ■ 2.3 - Dans les secteurs indicés "i" et "s" dans lesquels existe un risque d'inondation

Toute occupation et utilisation du sol est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation jointe en annexe du PLU.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **Article UA 3- DESERTE PAR LES VOIES ET ACCES**

Voir le Titre II

#### **Article UA 4- DESERTE PAR LES RESEAUX**

Voir le Titre II

#### **Article UA 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

#### **Article UA 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Conditions d'application de l'article**

*Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique, qu'elles soient existantes à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.*

*Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions moyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.*

### ■ 6.1 – Les façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement

- 6.1.1 - Cependant, dans le cas où la construction dispose d'une façade ou d'un développement de façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 22,50 m, des retraits partiels peuvent être autorisés pour permettre une meilleure composition architecturale et urbaine, et ce dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.
- 6.1.2 - Par ailleurs, lorsque la construction s'adresse à un îlot entier, ou qu'elle constitue une partie significative de la composition d'un îlot, l'implantation des façades à l'alignement, peut ne pas être imposée sur l'ensemble des voies.
- 6.1.3 - Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises à titre exceptionnel, pour les constructions à usage d'activités particulières incompatibles avec une implantation à l'alignement, ou sous bâtiment.
- 6.1.4 – **Dans les secteurs indicés "o"**, et sous réserve des prescriptions issues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les façades des constructions seront édifiées soit à l'alignement soit en retrait.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### ● 6.1.5 - Dans le secteur UA<sub>c</sub>

Du n°60 au n°82 de la rue de la Montat, les constructions seront édifiées soit à l'alignement soit en retrait de 4 m par rapport à l'alignement.

### ● 6.1.6 - Dans le secteur UA<sub>d</sub>

6.1.6.1 - les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Lorsqu'au plan de zonage, figure un trait continu de marge de recul, les façades des constructions devront s'implanter sur la ligne de recul figurée au plan à 2 mètres de l'alignement.

6.1.6.2 – Lorsque les constructions sont implantées sur la ligne de recul figurée au plan, la façade des étages courants pourra être en saillie de 20 cm par rapport à celle du rez de chaussée.

6.1.6.3 – Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement, la façade des rez de chaussée pourra être en retrait de 20 cm par rapport à celle des étages courants.

### ● 6.1.7 - Dans le secteur UA<sub>e</sub>

Les façades des constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit en retrait dans la limite de 4 m maximum par rapport à l'alignement ou de la limite en tenant lieu.

Dans le cas d'une opération d'habitat, si la construction présente un linéaire de façade sur voie supérieur ou égal à 50 m, il est imposé au moins une discontinuité d'une largeur minimum de 8 mètres. Cette discontinuité s'appliquera sur la totalité de la profondeur de la bande définie au 7.2.

## ■ 6.2 - Surplombs

- 6.2.1 – **dans la zone UA**, et sous réserve des prescriptions issues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les surplombs au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont interdits, à l'exception :

- des balcons et des oriels et à condition qu'ils soient situés à une hauteur de 5m minimum par rapport au niveau fini de la voie (à l'aplomb du surplomb). De plus, la profondeur maximale de ces éléments, c'est-à-dire la distance séparant le rebord du balcon ou de l'oriel par rapport à l'alignement est définie par les règles suivantes :

**L** = Largeur de la voie

*La largeur de la voie (existante ou prévue) à prendre en compte est la largeur de son emprise la plus importante mesurée au droit de la façade sur rue de la construction, éventuellement augmentée du recul imposé au § 6.6.*

*Au droit d'une place publique la largeur de la voie prise en compte est celle de la voie la plus large aboutissant sur la place dans l'alignement de la construction.*

**L<sub>b</sub>** = Profondeur du balcon ou de l'oriel ;

si	$L < 8 \text{ m}$	$\Rightarrow$	<b>L<sub>b</sub> = 0</b>
si	$8 \text{ m} \leq L < 9.50 \text{ m}$	$\Rightarrow$	<b>L<sub>b</sub> = 0.70 m</b>
si	$9.50 \text{ m} \leq L < 12 \text{ m}$	$\Rightarrow$	<b>L<sub>b</sub> = 0.80 m</b>
si	$12 \text{ m} \leq L < 14 \text{ m}$	$\Rightarrow$	<b>L<sub>b</sub> = 0.90 m</b>
si	$14 \text{ m} \leq L < 20 \text{ m}$	$\Rightarrow$	<b>L<sub>b</sub> = 1 m</b>
si	$L \geq 20 \text{ m}$	$\Rightarrow$	<b>L<sub>b</sub> = 1.20 m</b>

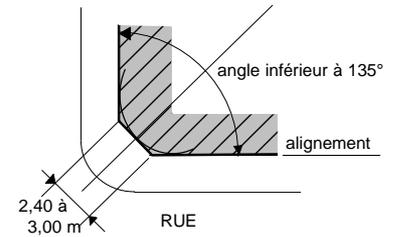
- des acrotères, débords de toitures et éléments décoratifs, leurs dimensions devant être adaptées à l'architecture de la construction et à la nature du site.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### ■ 6.3 - Angles d'îlots

- 6.3.1 – Les constructions établies à l'angle de deux alignements, lorsque l'angle est inférieur à 135°, doivent présenter un pan coupé d'une largeur comprise entre 2,40m et 3m. Les bâtiments peuvent s'implanter sur la ligne définie par ce pan coupé ou avec une implantation différente tangente à l'intérieur de ce pan coupé. La construction doit respecter ce pan coupé sur toute sa hauteur (sous-sol et élévation), néanmoins les surplombs visés au paragraphe 6.2 sont admis.



- 6.3.2 – Cependant, ce pan coupé peut ne pas être imposé sur certains sites dans le cas où leurs caractéristiques architecturales et urbaines sont incompatibles avec cette exigence.
- 6.3.3 – Les prescriptions relatives aux angles d'îlots ne sont pas opposables dans les **secteurs UAd, UAe** et dans les **secteurs indicés « o »**.

### ■ 6.5 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

### ■ 6.6 - Cas particuliers d'implantation

- Lorsqu'au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la façade de la construction devra s'implanter sur le trait figuré. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de nouvelle construction, de démolition reconstruction ou reconstruction après sinistre.
- Lorsque ne figure aux plans de zonage ni ligne de recul, ni plan d'alignement, ni emplacement réservé, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Les dispositions de l'article 6.2.1 sont applicables aux constructions implantées sur la ligne de recul.

### ■ 6.7 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées, aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (chapiteaux, etc.).

### ■ 6.8 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § .6.1 pourront ne pas être imposées.

### ■ 6.9 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement des SPR concernés. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### Article UA 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

#### Conditions d'application de l'article

*Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.*

*Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.*

#### ■ 7.1 – En façade sur rue

- 7.1.1 – Dans les secteurs **UAa**, **UAb** et **UAc**, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.
- 7.1.2 - Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ou plus, ou bordées par deux voies, les limites séparatives se raccordant aux limites du domaine public constituent des limites séparatives latérales.
- 7.1.3 - Dans le cas visé au 7.1.2, la contiguïté imposée pourra, en cas de nécessité architecturale, être assurée par la réalisation d'un élément de liaison ou clôture architecturée d'une hauteur de 1,80 m minimum propre à maintenir le paysage de rue.
- 7.1.4 - Dans les secteurs indicés « o »  
Sous réserve des prescriptions issues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les bâtiments en façade sur rues pourront être implantés soit en limite séparative latérale soit en recul de cette limite.
- 7.1.5 - Dans le secteur **UAe**
  - Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.
  - Des espaces non aedificandi inscrits aux plans graphiques interdisent l'implantation des constructions sur certaines parties des parcelles. Dans ce cas, les constructions seront implantées en limite de ces espaces.

#### ■ 7.2 - Dans une bande de 15 ou 18 mètres de profondeur par rapport à l'emprise publique

Sous réserve de l'application de l'article 7.1 la construction peut être autorisée soit en limite séparative soit en retrait sur une profondeur de :

- 15 m dans les secteurs **UAa**, **UAc** et **UAco**
- 18 m dans les secteurs **UAb**, **UAbO**, **UAd** et **UAe**

Cette profondeur est mesurée à partir de l'alignement, de la limite qui en tient lieu ou de la ligne de recul imposée au § 6.5.

Dans la bande de 15 mètres ou 18 mètres seules s'appliquent les règles de hauteur définies aux § 10.

Les règles de hauteurs applicables dans la bande de 18 mètres pourront être étendues au delà de cette bande sous les deux conditions suivantes :

- la profondeur de la partie du tènement restante sera inférieure à 10 mètres,
- cette partie de tènement restante ne sera pas située en limite de fond de parcelle.

#### ■ 7.3 - Au-delà de la bande, dont la profondeur est définie au § 7.2, la construction doit être, en règle générale, implantée en retrait des limites séparatives :

- 7.3.1 - La différence d'altitude (**H**) entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale à 3/2 de la distance (**D**) (*la distance D doit être égale ou supérieure à 4m, D ≥ 4 m*) mesurée

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

horizontalement entre ces deux points majorée de 4 m dans les secteurs **UAa, UAc et UAc** (a), 6 m dans les secteurs **UAb, UAb, UAd et UAe** (b).

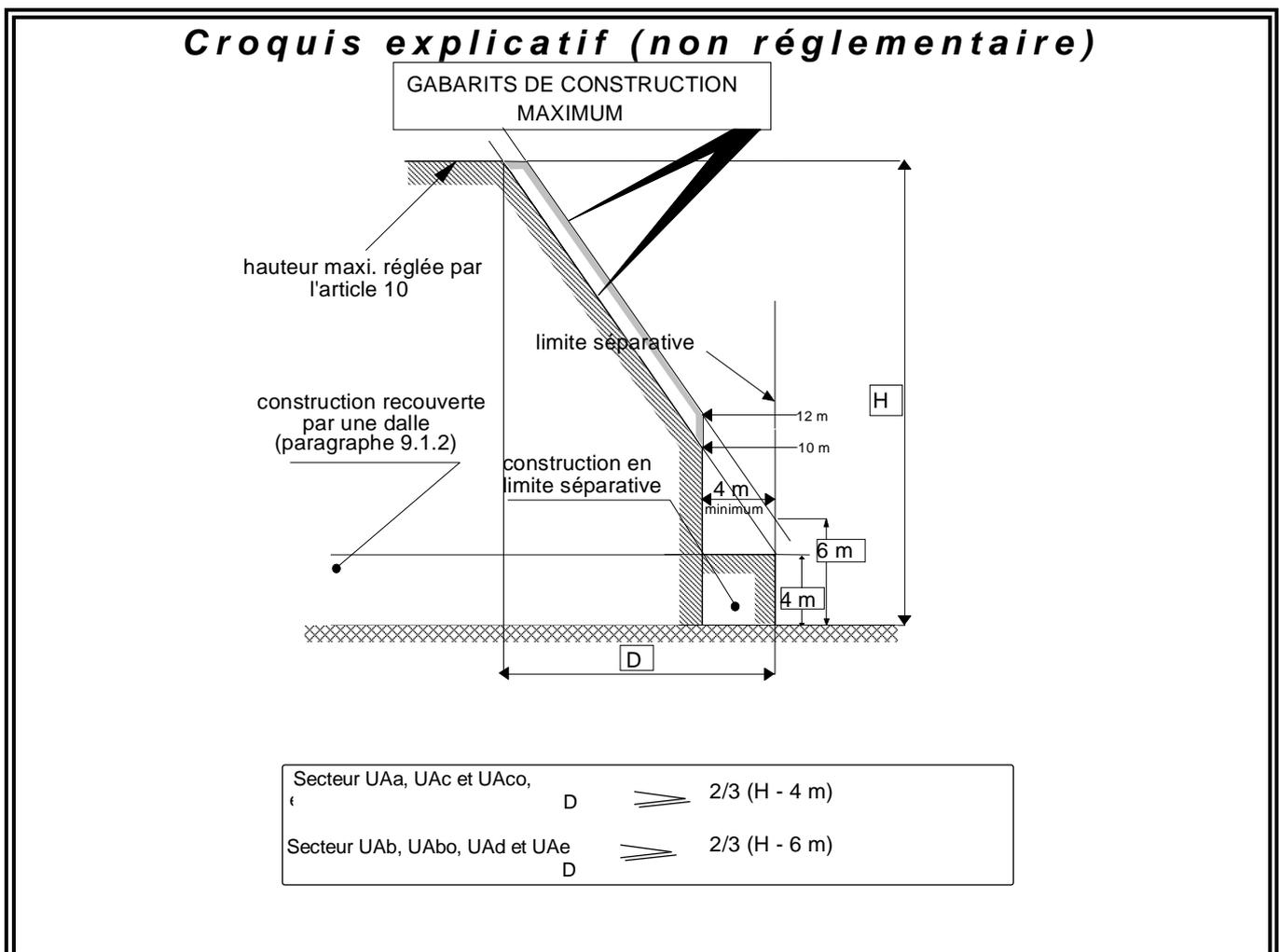
(voir croquis ci après)

Cette règle peut ne pas être opposée sur les bâtiments existants en cas de réalisations d'ascenseurs, de dispositif de sécurité imposé par la Loi et d'écran de protection de vue imposé par le Code Civil.

<b>a) - Secteur UAa, UAc et UAc</b>	$H \leq (3/2 D) + 4 \text{ m avec } D \geq 4 \text{ m}$
<b>b) - Secteur UAb, UAb, UAd et UAe</b>	$H \leq (3/2 D) + 6 \text{ m avec } D \geq 4 \text{ m}$

● **7.3.2 - Cependant la construction est autorisée en limite séparative dans les cas suivants :**

- 1°) - elle jouxte une construction implantée en limite séparative ou en mitoyenneté sans en excéder les dimensions.
- 2°) - elle a une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres dans une bande de 4 mètres mesurée depuis la limite séparative, sauf pour les bâtiments industriels.  
Au-delà de cette bande le gabarit de prospect tel qu'il est défini au § 7.3.1 s'applique.



■ **7.4 - Dans le secteur UAc en limite séparative de fonds de parcelle** quand celle-ci est située à plus de 15m de l'emprise publique, les constructions sont interdites, à l'exception des aménagements des

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

constructions existantes, des constructions de locaux à usage de stationnement et des constructions d'annexes fonctionnelles à condition que la hauteur ne dépasse pas 3 m. La toiture des locaux à usage de stationnement sera végétalisée.

### ■ 7.5 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

### ■ 7.6 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher

- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

### ■ 7.7 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc.).

### ■ 7.8 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

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

### ■ 8.1 - Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

### ■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

### ■ 8.3 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement des SPR concernés. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

## Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

### **Conditions d'application de l'article**

*Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chacun des lots issus des divisions.*

*Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction (incluant débords et auvents lorsqu'ils sont reliés au sol, les balcons et oriels) et la superficie totale de la propriété.*

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

*Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.*

### ■ 9.1 - Dans les secteurs UAa, UAb et UAd

- 9.1.1 - Le coefficient d'emprise au sol pour les constructions implantées dans une bande de **15 mètres (secteur UAa)**, de **18 mètres (secteurs UAb et UAd)**, mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie qui en tient lieu ou de la ligne de recul imposée peut atteindre **1**, sous réserve du respect de l'article 13.1.1 concernant la conservation ou le remplacement des arbres à hautes tiges et de l'article 7.1.1.
- 9.1.2 - Au-delà de cette bande le coefficient maximal d'emprise au sol est de **0,5**.

Toutefois pour la création et l'extension de stationnement de véhicules, d'équipement collectif, d'artisanat, de commerce, de services, ce coefficient pourra être supérieur à **0,5** sous réserve que la couverture pour les bâtiments autorisés par l'emprise au sol supplémentaire admise, soit réalisée par une dalle plantée (voir article 13, § 13.1.7) et que la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres.

En outre, pour la création et l'extension d'équipements culturels et de lieux de spectacle, le coefficient d'emprise au sol pourra être supérieur à 0.5, sans imposition des conditions définies à l'alinéa précédent (§ 9.1.2) et sous réserve de l'application des autres règles du présent chapitre.

### ■ 9.2 - Dans les secteurs UAc et UAe

Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à **0,60** ; cette règle peut ne pas être opposée en cas de réalisations d'ascenseurs, de dispositif de sécurité imposé par la Loi, et d'écran de protection de vue imposé par le code civil, sur bâtiments existants, ainsi que dans la réalisation d'immeuble situé à l'angle de 2 voies ou plus.

### ■ 9.3 - Dans les secteurs UAbo et UAco

Le coefficient maximal d'emprise au sol est non réglementé.

### ■ 9.4 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

### ■ 9.5 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes.

## **Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies aux articles 6 et 7.

### ■ 10.1- Hauteur dans la bande des 15 ou 18 mètres

#### **DEFINITION DE LA HAUTEUR SUR RUE**

*Pour la hauteur sur rue, la hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude au niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.*

*Dans les rues en pente, les différentes hauteurs pourront être reprises de 10 m en 10 m (minimum) à partir du point le plus bas du niveau fini de la voie.*

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### **Inscription de la hauteur au plan graphique**

La hauteur (**h**) sur voie est indiquée dans le plan des hauteurs le long de chaque voie ou espace public.

### **Absence de prescriptions graphiques**

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

#### ● 10.1.1- Dans tous les secteurs excepté le secteur UAb

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- La hauteur (**h**) qui s'applique à toute façade hors pignon implantée dans la bande des 15 ou 18 mètres mesurée à partir de l'emprise publique telle qu'elle est définie à l'article 7.2.

- La hauteur au plus haut point de la construction (**H**) qui est au plus égale à (**h**) + 3 mètres.

#### ● 10.1.2 - Dans le secteur UAb

10.1.2.1 - La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

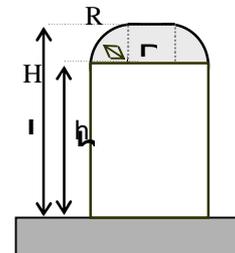
- La hauteur (**h**) qui s'applique à toute façade hors pignon implantée dans la bande des 18 mètres mesurée à partir de l'emprise publique telle qu'elle est définie à l'article 7.2.

- Au-dessus de la hauteur (**h**), la construction devra s'inscrire dans le volume engendré par un profil déterminé par :

- ◆ deux ¼ de cercle de rayon de 4,50 m, appuyés d'une part à l'aplomb de l'alignement, de la limite en tenant lieu ou de la ligne de recul, d'autre part à l'aplomb de la façade arrière de la construction
- ◆ la tangente horizontale à ces deux ¼ de cercle.

### **Croquis explicatif :**

**R = 4,50 m**



10.1.2.2 - La hauteur du plancher du niveau sur rez-de-chaussée doit être supérieure à 3,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la construction.

#### ■ 10.2- Hauteur en cœur d'îlot

### **DEFINITION DE LA HAUTEUR EN CŒUR D'ILOT**

Pour la hauteur en cœur d'îlot, la hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

### **Inscription de la hauteur au plan graphique**

La hauteur (**h**) en cœur d'îlot est indiquée dans le plan des hauteurs à l'intérieur des îlots.

### **Absence de prescriptions graphiques**

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

### ● 10.2.1- Dans tous les secteurs

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- la hauteur (**h**) au point le plus haut de la façade hors pignon.

- la hauteur au plus haut point de la construction (**H**) qui est au plus égale à (**h**) + 3 mètres.

### ■ 10.3 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

### ■ 10.4- Dans tous les secteurs

● 10.4.1 - La hauteur maximale pourra être modulée à la baisse ou à la hausse en application de l'article 11 "Modulation de la règle de hauteur".

● 10.4.2 - Lorsque, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, la façade sur rue d'une construction préexistante est conservée, la hauteur (**h**) de la nouvelle construction pourra atteindre la hauteur de la façade existante même si elle dépasse la hauteur (**h**) admise au paragraphe 10.1.

● 10.4.3 - Lorsque la construction est édifiée dans une bande constructible sur laquelle se superposent différentes hauteurs, la hauteur admise est la plus favorable sous réserve de l'article 11.

### ■ 10.5 - Application de la règle en cas de modification de l'emprise publique

Lorsque, suite à une modification de la limite de l'emprise publique, le plan graphique ne correspond plus à la situation existante, la détermination de la bande des 15 m ou 18 m se fera à partir de la situation existante et de l'application des règles ci-dessus et non par rapport à celle indiquée au plan graphique.

### ■ 10.6 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

## Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

### ■ 11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION

● 11.1.1 - La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

● 11.1.2 - Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements techniques.

● 11.1.3 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

#### ● 11.1.4 - Modulation de la règle de hauteur

Les hauteurs (h et H) définies à l'article 10 pourront, pour des motifs d'insertion dans le site, en fonction des hauteurs des constructions du site environnant :

- être modulées à la baisse,

- être modulées à la hausse, qui ne pourront dépasser le 1/3 de la hauteur d'un étage courant de la construction.

### ■ 11.2 - POUR LES BATIMENTS MANIFESTES ET SINGULIERS par leur destination et à usage collectif,

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

seules sont opposables les règles ci-dessus.

### ■ 11.3 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

### ■ 11.4 - POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES VISEES AU § 11.2 ET 11.3 :

Les prescriptions figurant aux articles 11.4.1 à 11.4.3 définissent certaines des caractéristiques architecturales présentes dans le cadre bâti existant des secteurs concernés. Elles constituent pour le concepteur et pour le pétitionnaire la base de toute réflexion pour une insertion raisonnée des constructions dans le contexte urbain.

Cependant, les règles définies aux articles 11.4.1, 11.4.2 et 11.4.3 pourront ne pas être imposées lorsque :

- la construction s'adresse à un site singulier par sa situation ou par son contexte architectural,
- les travaux portent sur le réaménagement ou l'extension de bâtiments existants. Lorsque c'est le cas, les travaux doivent respecter la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

#### ● 11.4.1 - **Façades**

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides.

##### ★ Modénature

- Les étages courants offriront de préférence des baies plus hautes que larges.
- Les balcons donnant sur espace public auront de préférence des gardes corps ajourés.
- Des gardes corps pleins pourront être imposés aux loggias donnant sur des pièces de service.
- Les pans coupés seront traités comme une façade à part entière.
- Dans le **secteur UAb**, la hauteur du plancher du 1er niveau doit être supérieure à 3,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la construction.
- les règles ci-dessus, liées à la modénature des constructions, ne s'appliquent pas sur :  
la rive ouest des rues Cugnot et du Gris de Lin,  
l'avenue Denfert Rochereau.

##### ★ Matériaux

- les matériaux de façades seront de bonne qualité et choisis de façon motivée; ils seront adaptés au contexte architectural de la construction et du site environnant.
- les sous-faces de débord (toiture, balcon, entrée de parking...) seront traitées avec soin.

#### ● 11.4.2 - **Forme de toitures et matériaux de couverture**

##### ● Dans tous les secteurs

Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements techniques et des équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, cellule photovoltaïques, élément de ventilation ...).

- Les acrotères seront traitées dans un effet de couronnement du bâtiment.

- sont interdits :

- les matériaux de toitures suivants : tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme, bardeaux d'asphalte, tôle ondulée peinte ou galvanisée, ondes de Fibrociment,
- les lucarnes rampantes et les chiens assis. Les autres types d'ouverture en toiture sont autorisés.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

---

### • **Dans le secteur UAa**

La couverture sera réalisée majoritairement au moyen de toitures à faible pente ( $30\% \leq \text{pente} \leq 50\%$ ) utilisant la tuile et de préférence la tuile ronde, de couleur rouge terre cuite finition naturelle. Les toitures terrasses partielles sont autorisées à condition qu'elles soient accessibles à la circulation piétonnière et au séjour et aménagées à cet effet.

### • **Dans le secteur UAb**

- la couverture sera réalisée :
  - soit au moyen de toitures (à pentes ou de formes libres)
  - soit par une combinaison de toitures telles que définies ci-dessus et de terrasses, accessibles ou non, dont le traitement sera soigné et respectueux de l'environnement. Dans ce cas, les toitures seront majoritaires dans l'ensemble de la couverture de la construction.
- Pour le choix entre ces différentes possibilités, il conviendra de faire application de l'alinéa premier de l'article 11.
- Les brisis de toiture seront réalisés avec des matériaux plans non brillants.
- Dans le secteur Tréfilerie délimité par les voies suivantes : rue Edouard Vaillant, rue Basse des Rives, rue Chevreul, rue du 11 Novembre, les toitures terrasses, totales ou partielles, sont autorisées. Cette disposition est également valable pour les constructions édifiées en façade Est du Cours Fauriel, **et pour les constructions du secteur de Terrenoire situées sous le viaduc autoroutier.**

### • **Dans le secteur UAc**

La couverture sera majoritairement réalisée au moyen de pans de toitures compris entre 30% et 50%. Les terrasses partielles sont autorisées, à condition qu'elles soient accessibles à la circulation piétonnière et au séjour et aménagées à cet effet ; le matériau de couverture sera la tuile mécanique rouge terre cuite finition naturelle.

## ● 11.4.3 – Clôtures

### • **Dans tous les secteurs**

- Les clôtures sur rue entièrement végétales sont interdites.
- Lorsque des constructions neuves donnant en façade sur rue s'implantent en retrait par rapport à la voie, la conception de la clôture doit être réalisée dans le souci d'assurer le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public. En outre, les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
- Par leur aspect, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

### • **Dans tous les secteurs à l'exception du secteur UAd**

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.
- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.

### • **Dans le secteur UAd**

- Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.

### • **Dans le secteur UAe**

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

- Un soin particulier sera apportée à la perspective créée par la discontinuité définie au 6.1.9.

### ● 11.4.4 - Modifications, Réhabilitations

Les travaux ne doivent pas dénaturer la construction première ; en particulier les immeubles stéphanois typiques du XIX siècle et les habitations de passementiers, seront réaménagés dans le respect de leur typologie.

Les percements d'ouvertures seront réalisés dans le respect du rythme des ouvertures de la façade existante.

### ● 11.4.5 - Aménagement des façades commerciales sur bâtiments existants

L'aménagement des façades commerciales dans les immeubles existants devra :

- \* respecter les travées
  - \* ne pas modifier le rythme des percements
  
  - \* ne pas toucher de quelque façon que ce soit la porte d'accès à l'immeuble (y compris trumeaux et entablement et tous les détails de modénature ou de bas-reliefs)
  - \* inscrire le projet dans les embrasures
  - \* pas de linteaux de devantures plus longs que l'immeuble et (ou) passant devant la porte d'entrée de ce dernier
  - \* ne pas dépasser la hauteur du larmier ou bandeau du premier niveau.
- ★ Il convient de restituer les arcades chaque fois qu'elles existent (et notamment celles du projet DALGABIO, rue Gambetta).
- ★ Sur l'axe de la Grand'rue (rue Bergson, rue C. de Gaulle, rue Pr. Wilson, rue Gal Foy, rue Gambetta, rue du Onze Novembre, rue des Drs Charcot) et sur l'axe rue de la République, rue M. Rondet, ainsi que sur les places, l'usage des stores bannes est conseillé.

### ● 11.4.6 - Création de façades commerciales dans les bâtiments neufs ou existants

La création de façades commerciales devra être réalisée dans le respect des principes énoncés ci-dessus.

### ● 11.4.7 - Antennes de télévision et de vidéocommunication

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

## Article UA 12 - STATIONNEMENT

### ■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

### ● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

#### 12.1.1.1 - Habitat

**1 place pour 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitation**, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

**1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat** (Prêts Locatifs à Usage Social ou assimilables).

Aucun minimum n'est exigé pour les programmes d'habitat financés par des P.L.A.I. (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) ou assimilables.

#### 12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- |  |   |
|--|---|
| a) Equipements hospitaliers :  | <b>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>  |
| b) Salles de réunions et de culte :  | <b>1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de salle</b>  |
| c) Equipements culturels, salles de spectacles :   | <b>1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de salle</b>  |
| d) Enseignement: maternelle - primaire :   | <b>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>  |
| e) Enseignement secondaire et supérieur :  | <b>1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>   |
| f) Activités tertiaires :  | <b>1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>   |
| Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : |   |
|  | <b>1 place <u>maximum</u> pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>                              |
| g) Hôtels :  | <b>1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>   |
| h) Restaurants :   | <b>1 place pour 100 m<sup>2</sup> à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de restauration</b> |

Cependant :

#### **Dans les secteurs UAa, UAb et UAd**

pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres (a, b, c), les activités tertiaires (f), les hôtels et restaurants désignés au présent paragraphe par les lettres (g, h), au-delà de 10 places, les places supplémentaires liées à la construction devront être réalisées dans un ouvrage aérien ou souterrain.

#### **Dans tous les secteurs**

- dans le cas d'aménagement ou d'extension d'établissements scolaires ou universitaires existants désignés au présent paragraphe par les lettres (d, e), les règles minimales précitées pourront ne pas être imposées.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres (a, b, d, e), les bureaux (f) situés en dehors de « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires », et les services désignés par les lettres (g, h), ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par la lettre (c), les normes prévues pourront ne pas être imposés si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

### 12.1.1.3 - Commerces

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$	<b>pas d'exigence particulière</b>
surf. de V $> 100 \text{ m}^2$	<b>0 place de 0 à 100 m<sup>2</sup> de surface de vente 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> pour une surface de vente supérieure à 100 m<sup>2</sup>.</b>

- pour les commerces, les normes prévues pourront ne pas être imposés si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

### 12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts :	<b>1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>
Autres activités :	<b>1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b>

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

### 12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

## ● 12.1.2 - **Aménagements des bâtiments existants**

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

## ■ 12.2 - **Dispositions relatives aux bicyclettes**

### ● 12.2.1 - **Habitat et Bureau**

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

### ● 12.2.2 - Autres vocations du sol

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m<sup>2</sup>.

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

#### - **Activité de production et Commerce:**

surf. < 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher : local de 5 m<sup>2</sup> minimum

puis, par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 1,5 m<sup>2</sup> supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- **Enseignement primaire :** 3 m<sup>2</sup> par classe

- **Enseignement secondaire :** 8 m<sup>2</sup> par classe

- **Enseignement supérieur :** 3 m<sup>2</sup> pour 80 m<sup>2</sup> de SHON.

### ● 12.2.3 – Aménagements des bâtiments existants

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

## Article UA 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

### ■ 13.1 - Espaces libres

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès doit être plantée d'arbres. Toutefois, cette obligation pourra ne pas s'appliquer pour les arbres qui nuiraient à l'ensoleillement de la construction.
- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige fléchée :
  - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
  - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
  - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

## REGLEMENT DE LA ZONE UA

---

- 13.1.5 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées.
- 13.1.6 - L'aménagement des espaces extérieurs doit s'adapter à la topographie et à la configuration du terrain ainsi qu'à la composition végétale préexistante lorsqu'elle est de qualité. En particulier, le niveau du sol au pied des arbres avant travaux sera respecté autant que possible.
- 13.1.7 - Sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction, les dalles des constructions visées à l'article 9.1.2 devront être plantées d'arbres à haute tige ou d'espèces adaptées à la configuration des lieux (arbustes...). Ces plantations seront réalisées dans des caissons ou dans des volumes de terre compatibles avec l'espèce choisie.

### **Dans le secteur UAd**

- 13.1.8 - Les dalles de couverture des parkings souterrains devront être recouvertes d'une couche de terre suffisante pour en permettre la végétalisation.

### **Dans le secteur UAe**

- 13.1.9 – Dans le cas d'une opération d'aménagement, si la construction présente un linéaire de façade sur voie supérieur ou égal à 50 m, les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à 30% du tènement. Par ailleurs, ces espaces seront perceptibles depuis la discontinuité définie au 6.1.8 lorsqu'il s'agit d'une opération d'habitat.

### ■ **13.2 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

### ■ **13.3 - Espaces boisés classés**

- 13.4.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.4.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre. En cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.4.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

### ■ **13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :**

La force des arbres à la plantation doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à  $\phi$  (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres,

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.