

SÉM

SAINT-ÉTIENNE  
la métropole



APPROBATION : 22/03/2018

MODIFICATION SIMPLIFIÉE : 20/12/2018

MODIFICATION n°1 : XX/XX/XXXX



# Plan Local d'Urbanisme

## 4 Règlement



## **Sommaire**

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Dispositions générales</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1 : dispositions générales</b>	<b>7</b>
<b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>	<b>27</b>
<b>CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone UA</b>	<b>29</b>
<b>CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UB</b>	<b>49</b>
<b>CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UC</b>	<b>67</b>
<b>CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone Un</b>	<b>86</b>
<b>CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UF</b>	<b>97</b>
<b>CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UL</b>	<b>109</b>
<b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>	<b>119</b>
<b>CHAPITRE VII– Dispositions applicables à la zone AUb</b>	<b>121</b>
<b>CHAPITRE VIII– Dispositions applicables à la zone AUr</b>	<b>135</b>
<b>CHAPITRE IX– Dispositions applicables à la zone AUF</b>	<b>145</b>
<b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b>	<b>155</b>
<b>CHAPITRE XI– Dispositions applicables à la zone A</b>	<b>157</b>
<b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</b>	<b>169</b>
<b>CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone N</b>	<b>171</b>
<b>Annexes</b>	<b>183</b>



---

# **Dispositions générales**



## CHAPITRE 1 : dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux prescriptions du code de l'Urbanisme relatives aux Plans locaux d'urbanisme.

### ARTICLE DG 1 – Champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Genilac.

### ARTICLE DG 2 – Portées respectives du règlement à l'égard des autres législations

#### **A - Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants :**

- **R 111.2** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- **R.111.4** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- **R111.15** : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- **R 111.27** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **B - Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L424.1, L 102.13, L 152.1, L152.4, L132.1, et L 313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations qui sont :**

1. - Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
  - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
  - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan d'Occupation des Sols a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 152.1 et L152.4).
2. - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 424.1).
3. - Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 132.10).
4. - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du

secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313.2 - alinéa 2).

### **C - Prévalent sur les dispositions du PLU**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU (4\_servitudes).

Les législations relatives aux installations classées, aux carrières, et aux gravières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.

Le code du Patrimoine et notamment son livre V et le décret 2004- 490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

Dans cette perspective, la procédure de consultation du service régional de l'archéologie (D.R.A.C. Rhône-Alpes) prévue par le décret précité, devra être notamment mise en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, à l'intérieur de ces périmètres à sensibilité archéologique.

La procédure de consultation concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme (autorisation de lotir, permis de construire, permis de démolir, demande d'installation et travaux divers).

- La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.
- La loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau.
- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.
- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant un nouvel article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.
- Le Règlement Sanitaire Départemental.



## **D - Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme**

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, pendant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.
- Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.
- A compter du 8 juillet 1988, les règlements propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir. Les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil municipal.

## **E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications**

Selon l'article L 332.15 du Code de l'Urbanisme, le décret interministériel du 12 juin 1973 modifié par l'arrêté interministériel du 3 mai 1983, les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de Télécommunications, sont mis à la charge du constructeur, de l'aménageur ou du lotisseur à l'intérieur des zones urbanisées ou à urbaniser, et le pré-câblage des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non, est imposé aux constructeurs.

Dans les ensembles pavillonnaires (permis groupés ou lotissements), les aménageurs ou constructeurs et les lotisseurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain entre les constructions et le point de raccordement avec le réseau public existant. Les ouvrages de télécommunications devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date de dépôt de la demande de permis de construire.

## **F- Risque d'inondabilité**

Le PPRNPI du bassin versant du Gier et ses affluents a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 08 novembre 2017 par les préfets de la Loire et du Rhône.

Il constitue une servitude qui s'impose aux autorisations du droit des sols. Pour les zones concernées par le PPRNPI, se référer aux Servitudes d'Utilités Publiques du PLU.

A l'intérieur des secteurs concernés, les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRNPI, toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

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

L'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme stipule que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme stipule que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

## ARTICLE DG 4 - SERVITUDE DE PASSAGE LE LONG DES COURS D'EAU

Selon l'article L.215-2 du code de l'environnement, le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des 2 rives. Chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit.

Selon l'article L.215-14 du code de l'environnement, le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau.

Selon l'article L.215-18 du code de l'environnement, pendant la durée des travaux visés aux articles L.215-15 et L.215-16, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres.

## ARTICLE DG 5 - ADAPTATIONS MINEURES

Selon l'article L.131-4 à L131-6 et L152-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 188 (V)):

*« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire 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 "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

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

## ARTICLE DG 6 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

## ARTICLE DG 7 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

Les conditions d'exercice de ce droit sont inscrites à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme.

4 conditions cumulatives doivent être réunies :

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

## ARTICLE DG 8 : Division du territoire en zones

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

### **A- Les zones urbaines**

*Selon l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme (article créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

**ZONE UA** : zone à caractère central d'habitat, de commerces, de services qui concourent à la vitalité d'un centre urbain. Elle correspond aux coeurs historiques (Genilac, La Cula et le Sardon) et hameaux agricoles (Tapigneux et Tarévieux). Bâtiments construits en majorité en ordre continu à l'alignement.

**ZONE UB** : zone constituée de quartiers d'habitat récents qui constituent les extensions du bourg. C'est une zone à vocation d'habitat située dans un rayon de 500 mètres de l'école. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement des voies et en ordre discontinu.

**ZONE UC** : cette zone correspond aux quartiers d'habitation récents, qui constituent les extensions des faubourgs. C'est une zone à vocation d'habitat pavillonnaire ou les constructions sont implantées en retrait de l'alignement des voies et en ordre discontinu.

ZONE UF : cette zone est réservée aux activités économiques. Le bâti est en majorité implanté en retrait.

ZONE UL : cette zone correspond à un espace urbain réservé pour les équipements (sportifs, culturels, loisirs, scolaire, médicaux etc.).

## **B – Les zones à urbaniser.**

*Selon l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme (article crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. ), les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.*

ZONE AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat autorisant la construction lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ZONE AUr : zone de renouvellement urbain à vocation d'habitat destinée à être urbanisées par phase successives.

ZONE AUf : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques, insuffisamment équipée autorisant la construction sous forme opération d'aménagement d'ensemble, dans les conditions définies par le présent règlement.

## **C – Les zones agricoles**

*Selon l'article R.151-22 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme (article crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone*

agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Des groupes d'habitations sont implantés dans la zone A.

La zone A comprend un secteur Aco qui matérialise des continuités écologiques d'échelle locale.

## **D – Les zones de richesse naturelle à protéger.**

Selon l'article R.151-24 et R 151-25 du Code de l'Urbanisme (article crée par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art. ), les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

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

Elle englobe du bâti existant dispersé.

## **E - Dispositions communes aux zones agricoles, naturelles et forestières**

Les dispositions de l'article L.151-10 à 24, du Code de l'Urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.) sont mises en œuvre de la manière suivante dans le PLU de Genilac :

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

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

33 emplacements réservés sont prévus dans le PLU de Genilac.

Ils sont énumérés dans une liste (3\_reglement) et les terrains concernés sont repérés par une trame graphique spécifique sur le plan de zonage du PLU.

## **G – Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques**

Les axes de ruissellements et les zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique (en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont délimités au plan de zonage.

Leur destruction est interdite.

## **H – Bande déclarée d'utilité publique – Projet d'autoroute A45**

La zone A du PLU de Genilac est concernée par le projet d'autoroute A45, dont la bande déclarée d'utilité publique est reportée au plan de zonage du PLU.

Dans cette bande, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire (article L.422-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par Ordonnance

n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007).

### **I- Éléments de paysage et de patrimoine à protéger pour des motifs culturels et historiques**

En application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, le parc du Clos francou (parcelles C n°1129 et C N)1430) et des points de vue depuis la RD6 (parcelles B n°1261 et B n°1430) sont identifiés au plan de zonage. Ils doivent être préservés et maintenus. Leur destruction est interdite.

10 éléments ayant valeur de patrimoine et à protéger sont identifiés au plan de zonage :

- 7 porches en pierre de taille dispersés sur l'ensemble du territoire communal ;
- Le château de Gravenand ;
- La chapelle de la Cula ;
- La maison de maître du Clos Francou.

Leur démolition est interdite.

### **J- Les rez de chaussées commerciaux à préserver.**

Ils sont repérés au plan conformément à la légende et sont précisés au règlement (article 1).

**K - 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 ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

**L - Dans le cas d'opération d'ensemble de constructions, des adaptations aux articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13** peuvent être tolérées dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics) dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite en concertation avec la commune et l'autorité qui délivre les autorisations de construire et dans la mesure où les règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) sont respectées vis à vis des propriétés riveraines.

## **ARTICLE DG 9 – Droit de préemption urbain**

Le droit de préemption urbain dit simple s'applique pour les zones urbaines et à urbaniser (U et AU) et le droit de préemption urbain dit renforcé s'applique sur les zones UA et UF de la commune.

## **ARTICLE DG 10 – Orientation d'aménagement et de programmation**

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, le cas échéant (pièce 3a\_orientations\_aménagement).

## ARTICLE DG 11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

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

### **1. Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

### **2. Voirie**

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

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

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

Des cheminements dédiés pour piétons et 2 roues non motorisés seront aménagés sur la parcelle et organisés de nature à faciliter les accès aux transports en commun et aux axes piétonniers et cyclables, le cas échéant.

Pour les maisons individuelles, il pourra être exigé que le portail soit disposé dans une échancrure, de manière à faciliter les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il pourra être exigé d'établir un pan coupé à l'angle de 2 alignements.



## ARTICLE DG 12- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX (EAU, ASSAINISSEMENT) ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

### **1. Eau potable**

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

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentés par des puits, forages, ou réutilisation des eaux de pluies) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Le cas échéant, la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

### **2. Assainissement**

#### Eaux usées

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

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

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

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

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

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

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet.

## Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent respecter un débit de fuite de 5l/s/ha avec un niveau de protection trentennal et garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).
- Pour les projets de modification de l'existant un débit de fuite de 10l/s/ha doit être respecté avec un niveau de protection trentennal.
- Pour les projets visant à résorber les désordres existants des solutions locales de réduction de la vulnérabilité doivent être mise en place. Si les montants sont trop élevés un débit de fuite de 10l/s/ha et événement trentennal doit être prise en compte ou une étude détaillée doit être réalisée.

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Electricité - Gaz - Télécommunications - Eclairage public**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements au réseau public de distribution d'électricité devront être réalisés en souterrain.

Les réseaux de distribution de gaz devront être réalisés en souterrain.

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre optique ...) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain.

## ARTICLE DG 13- DISPOSITIONS RELATIVES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

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

### Extraits du règlement de voirie départementale

#### CHAPITRE 1 : LES ACCÈS

##### ARTICLE 29 : Cadre général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE 31 : Conditions techniques d'autorisation d'accès

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

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

### a) Visibilité de l'accès

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

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

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

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

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

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

### b) Dispositions techniques de réalisation

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

## ARTICLE 24 : Les marges de recul

### a) Champ d'application et exclusions

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

Ne sont pas concernés par les marges de recul : les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin,...), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils n'aggravent pas la sécurité et ne compromettent pas la stabilité et le fonctionnement de la route.

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

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

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

### b) Valeurs des marges de recul

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

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



## Tableau des marges de recul pour la commune de Genilac hors zone agglomérée

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

Type	Marges de recul par rapport à l'axe	
	Habitations	Autres constructions
RD6 Tarevieux	15m	15m
RD6 Grange Burlat	25m	20m
RD37	15m	15m
RD65	15m	15m
RD65-2	15m	15m
RD77	15m	15m

### ARTICLE DG 14 – RISQUE MINIER

Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) sur les communes de la vallée du Gier a été approuvé par arrêté préfectoral n°DT-19-0158 en date du 29 mars 2019. Il figure dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (arrêté de mise à jour du PLU en date du 18 juin 2019). En tant que servitude d'utilité publique, ses dispositions prévalent sur celles du Plan Local d'Urbanisme.

### ARTICLE DG 15 – Élément à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Sont identifiés et localisés au document graphique les ripisylves, les éléments de paysage, et sont délimités les alignements d'arbres, les immeubles, les points de vue, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou

écologique, en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme. Leur liste figure à l'article DG8 du règlement.

Pour toutes interventions sur un de ces éléments, une demande de déclaration d'autorisation préalable doit être effectuée. Les travaux qui habituellement ne sont pas soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément au code de l'urbanisme. Leur démolition ou destruction sont interdites.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements d'intérêt collectif, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes). Ceux qui, pour ces motifs, de manière marginale, exceptionnelle et dérogatoire, pourront faire l'objet d'un abattage devront être compensés à raison d'un arbre replanté sur site pour un arbre détruit. Les essences replantées devront être de développement similaire.

## ARTICLE DG 16 – Risques technologiques

### **Canalisation de transport de Gaz :**

La commune est traversée par deux canalisations de gaz et une installation annexe qui imposent certaines protections. Ces protections sont décrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique.

Au regard des caractéristiques de ces ouvrages, des distances de servitudes d'utilité publique (SUP) ont été identifiées. Deux types de SUP sont associées aux ouvrages GRTgaz : des SUP d'implantation et de passage et des SUP pour la maîtrise de l'urbanisation.

### **SUP d'implantation et de passage**

Type d'ouvrage	Nom	SUP d'implantation et de passage
Canalisation	Brignais – L'Horme – Unieux (Logis Neuf-La tour en Jarez)	6m de largeur totale (3m de part et d'autre de la canalisation)
Canalisation	Logis Neuf – La Tour en Jarez	6m de largeur totale (3m de part et d'autre de la canalisation)
Installation annexe	Genilac Sect	Non

Cette bande de servitude de libre passage – appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes » - est *non aedificandi* (non constructible) et *non sylvandi* (non plantable). Dans cette bande de terrain, GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation et leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessaires pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande étroite, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2.7m de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0.6m de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

Une autre bande est appelée « bande large » ou « bande de servitudes faibles » : pouvant aller jusqu'à 40m, elle inclue la bande étroite. Dans cette bande large, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

### **SUP d'effet pour la maîtrise de l'urbanisation**

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des ouvrages jusqu'aux distances

figurant dans le tableau suivant :

Type d'ouvrage	Nom	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
Canalisation	Brignais – L'Horme – Unieux (Logis Neuf-La tour en Jarez)	65	5	5
Canalisation	Logis Neuf – La Tour en Jarez	Non	Non	Non
Installation annexe	Genilac Sect	35	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

**Zone SUP n°1** : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.



Ainsi, cette analyse de compatibilité doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation.

La procédure d'analyse de la compatibilité du projet avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

**Zone SUP n°2** : est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes et/ou un immeuble de grande hauteur.

**Zone SUP n°3** : est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou un immeuble de grande hauteur

Ainsi, il est **fortement recommandé de consulter GRT** gaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement dans les zones d'effet de ses ouvrages, pour une meilleure prise en compte et intégration de ceux-ci.

Il est aussi **obligatoire d'informer GRTgaz** de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées de ces ouvrages, conformément à l'article R555-46 du code de l'environnement.

Pour rappel, la réglementation anti-dommagement est disponible sur le site internet du Guichet unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publiques qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée bande d'étude située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majeur retenu pour la canalisation concernée pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation. Dans la zone des dangers significatifs, le maire devra informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible,

afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des dangers graves, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie est proscrite.

Dans la zone des dangers très graves, la construction ou l'extension des établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite.

Lorsqu'une canalisation n'est pas protégée, mais qu'une protection est prévue à plus ou moins long terme, il est possible de prévoir des projets qui actuellement seraient interdits car situés à l'intérieur de la zone des dangers graves ou très graves, mais qui pourront être autorisés une fois que la canalisation sera protégée, à condition qu'ils soient situés à l'extérieur de la zone des dangers graves ou très graves subsistant après protection.

## ARTICLE DG 17 – Les affouillements et exhaussements

Conformément au Code de l'Urbanisme, les affouillements et exhaussements d'une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> et d'une profondeur ou d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent faire l'objet d'une autorisation. Ces travaux ne pourront être autorisés que s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et activités admises dans la zone concernée.

---

**Dispositions applicables  
aux zones urbaines**



## CHAPITRE I – Dispositions applicables à la zone UA

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de commerces, de services qui concourent à la vitalité d'un centre urbain. Elle correspond aux cœurs historiques (Genilac, La Cula et le Sardon) et aux hameaux agricoles (Tapigneux et Tarévieux). Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu à l'alignement.

Elle comporte deux sous-secteurs :

- un sous-secteur UA1 qui correspond à un secteur d'équipements et de logements récents.
- un secteur UAin à caractère inondable qui délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue de la Durèze, du Collenon ou de Féloin et devra respecter les prescriptions du PPRNPI du Gier .
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a\_orientations\_aménagement), de manière à organiser l'urbanisation pour le secteur des « Verchères » et le « tènement Forez Mat » et à préserver le caractère végétalisé des jardins privatifs sur le secteur route des Arcs/ rue d'Aran, espace de respiration entre la zone urbaine dense UA et le secteur d'extension AUb.

Des prescriptions peuvent être applicables :

- dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquelles toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- dans les secteurs affectés par des aléas miniers où les règles édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.
- certains secteurs sont protégés au titre des articles L.151-19 ou L151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

## Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration

### 1. Sont interdits :

- 1.1.** Les constructions à usage agricole, sauf celles prévues à l'article UA2
- 1.2.** Les installations classées, sauf celles prévues à l'article UA2
- 1.3.** Dans les secteurs identifiés au plan de zonage du PLU, la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en habitation ou en garage privatif.
- 1.4.** Le stationnement des caravanes isolées
- 1.5.** Les garages collectifs de caravane
- 1.6.** Les terrains de camping et caravanning
- 1.7.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)
- 1.8.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.9.** Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel
- 1.10.** La démolition des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage du PLU

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

## Article UA2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### Condition générale :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce 5\_orientations\_aménagement).

### 2. Sont admis sous conditions :

- 2.1** Les constructions à usage de commerce de détail sont admises, à condition qu'elles soient situées dans la zone UA du centre bourg de Genilac et que par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité

ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

**2.2.** Les constructions et installations nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles.

**2.3.** Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants et usagers de la zone et que soient mises en œuvre les dispositions permettant d'éviter des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement.

**2.4.** Les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes à condition de respecter les distances par rapport aux habitations imposées par la réglementation sur les installations classées lorsque c'est le cas des constructions projetées.

**2.5.** Leurs exigences de fonctionnement, lors de l'ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'exploitation.

**2.6.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

### **Règles particulières**

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivant :

Toute nouvelle opération de 5 logements ou plus, devra comporter au minimum 30% de logements sociaux.

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement situés à moins de 300 m de part et d'autre de la plate-forme de l'autoroute A 47 classée en voie de catégorie 1, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement, ne devront pas porter atteinte aux « éléments de patrimoine à protéger », identifiés aux documents graphiques. Ils doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

Dans le secteur UAin :

Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire. Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du PPRNPI.

Pour les secteurs inondables non couvert par le PPRNPI du Gier et ses affluents (la partie Feloin sur Genilac, une partie des rives de la Durèze) toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis au service Contrat de Rivière de Saint-Etienne Métropole.

## Article UA3 – Accès et voirie

### **3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.



Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter la création d'impasse.

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

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Pour les voies à créer, la plate-forme sera au minimum de 8 m et pourra être réduite à 6 m :

- si la pente du terrain transversale à l'axe de la voie est supérieure à 30 %.
- ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère. Sur les voiries secondaires, un autre revêtement pourra être imposé en cas de forte pente.

### **Voirie en impasse**

L'aménagement de toute voirie en impasse peut être admis en cas d'incapacité technique démontrée.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## Article UA4 – Desserte par les réseaux

### 4.1. Eau potable

#### 4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### 4.2. Assainissement

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### 4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### 4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### 4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

### Conditions d'application de l'article

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

### 6.1. Alignement

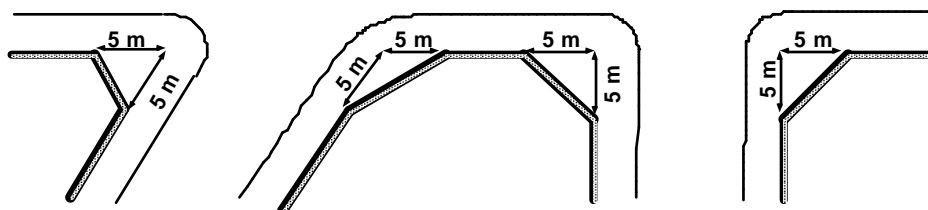
Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. (Cette prescription s'applique aux constructions édifiées en bordure des voies privées comportant déjà des constructions à l'alignement, dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement).

En fonction du contexte urbain, les constructions pourront être implantées en recul par rapport à l'alignement avec un maximum de 3 mètres, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soient édifiés, un mur, une grille ou toute 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 hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 m. Il pourra être exigé plus si nécessaire.

Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les 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.
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
- Lorsqu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction, elle doit être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie.
- Pour des ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le sous-secteur UA1.

### **Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions en façade sur rue peuvent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur au moins une limite séparative latérale, la distance aux autres limites ne devant pas être inférieure à :
  - o 2m lorsque la façade ne comporte pas de baies éclairant les pièces principales
  - o 3m lorsque la façade comporte des baies éclairant des pièces principales.

Au-delà de la profondeur du bâtiment sur rue, les constructions peuvent être édifiées :

- soit sur la limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 3.5 m
- soit en retrait de ces limites à condition que ce retrait soit égal à la hauteur du bâti et jamais inférieur à 5 m.

Des exceptions à ces types d'implantations pourront être admises dans le sous-secteur UA1.

### **Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon des dispositions préservant l'éclairage et les vues. Une distance d'au moins 4m sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Des distances différentes pourront être imposées pour permettre l'accès des services de sécurité.

## Article UA9 – Coefficient d’emprise au sol (CES)

Non réglementé

## Article UA10 – Hauteur des constructions

### Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l’assiette de construction jusqu’au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur est mesurée par rapport au fond concerné.

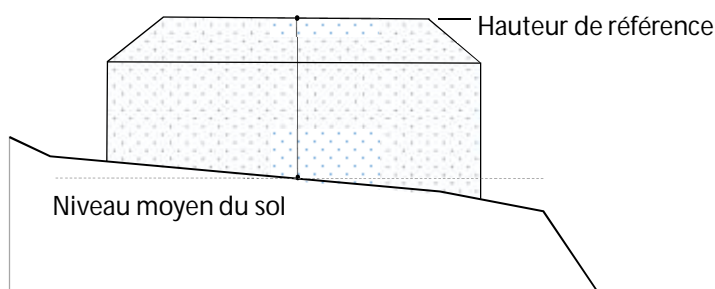
Le terrain naturel se définit comme l’état du terrain avant tout affouillement et rehaussement.

Lorsque l’implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, le niveau de sol considéré est la moyenne des niveaux de sol bordant le bâti.

La hauteur des façades élevées en retrait, à moins de 15 m d’une voie et en contre-haut de celle-ci, sera mesurée à partir de la côte de nivellement de la voie au droit de la façade.

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l’une se rapportant à la hauteur relative, par rapport à l’alignement, l’autre à la hauteur absolue.

Vue en coupe



### 10.1. Hauteur absolue

Dans le secteur UA, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur totale des constructions annexes (telles que garages, buanderies, etc....) ne peut dépasser 4 m, 3m en cas de toiture terrasse.

Dans le sous-secteur UA1, la hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser 14 mètres.

Toutes les hauteurs doivent être minorées de 1.5m en cas de toiture terrasse (hors annexes).

#### 10.2. Hauteur relative

- à l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder 2 fois la largeur de la rue (d'un alignement à l'autre)
- lorsque la construction est édifiée 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 m de hauteur.
- dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

#### 10.3. Dispositions diverses

Devant le débouché d'une voie, la hauteur maximum autorisée est calculée en fonction d'un alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour des travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente.

## Article UA11 – Aspect extérieur

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Le traitement des clôtures et des talus au droit du projet sera précisé.

Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

#### 11.1. Généralités :

Les constructions doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faïtage, leur aspect extérieur ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux

annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments. Les perspectives monumentales seront conservées.

A ce titre, l'implantation et l'architecture des constructions devront privilégier les effets de continuités du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux. Ces effets pourront être renforcés par des éléments de modénature (saillies, encadrements, dépassés de toiture, calepinage...).

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

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

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.

### 11.2. Tenue des parcelles

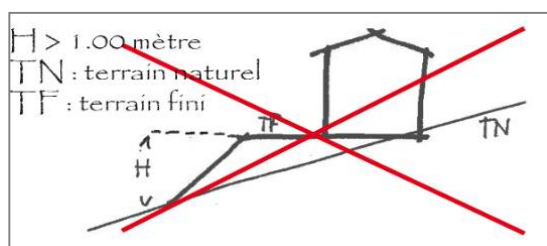
Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

### 11.3. Constructions

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

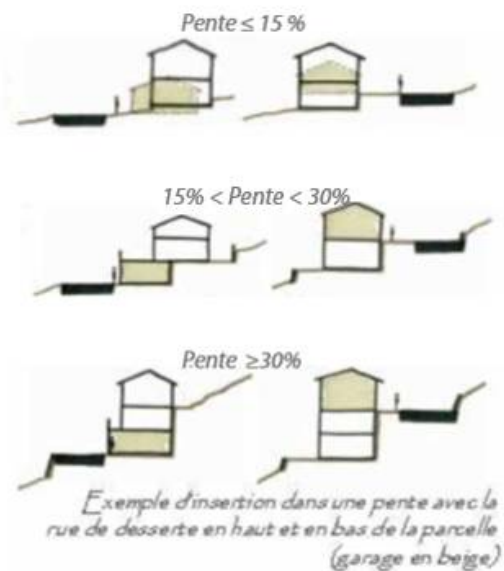
### **Mouvements de terrains, talus, murs de soutènement**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de terrain, remblais nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités au strict besoin technique et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits (ex : buttes de terres interdites).





- Les constructions devront s'adapter à la pente.
- L'amplitude du mouvement de terrain (y compris les murs de soutènement) ne doit pas excéder :
  - 1m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15%
  - 1.5m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15% et 30%
  - 2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30%.



Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

- Les talus, murs de soutènements :
  - doivent rester limités et à l'échelle du site.
  - comporteront des dispositifs destinés à assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
  - Les talus doivent être intégralement plantés. Les essences bocagères seront privilégiées.
  - Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres ou être enduits à l'identique de la construction. Les enrochements non calibrés et les murs cyclopéens sont interdits. Les gabions sont autorisés.

Nota : le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

### **Volumétrie**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### **Matériaux**

- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres etc... Les matériaux n'ayant pas une tenue parfaite dans le temps sont proscrits.
- Pour les travaux et extensions du bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée et notamment :
  - les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, doivent être conservés ou remis en valeur
  - les parties en pierre de taille destinées à être vues doivent rester apparentes (ni peintes, ni vernies, ni enduites).
- L'aspect des enduits doit être lisse, gratté fin ou taloché. Les enduits écrasés et à la « tyrolienne » sont proscrits.
- Pour les annexes, les parois faites d'assemblages disparates de matériaux de récupération sont interdits.

### **Couleur**

- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) et des clôtures devront être choisies dans une palette déposée en Mairie, et annexée au présent document (rappel : le blanc est interdit). Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

#### **11.4. Toitures**

- Elles doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Si dans les alentours, un matériau est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 40 %. Les toitures deux pans doivent être privilégiées.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses sont autorisées pour les volumes annexes

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes :

- lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- lorsque les annexes ont une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup>.
- lorsque pente est comprise entre 25 et 40% à l'exception des vérandas dont la pente sera de 5% minimum pour assurer un écoulement convenable des eaux pluviales.

### **Ouvertures en toiture**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobine etc...).

Les fenêtres de toit de type Velux sont autorisées dès lors qu'elles respectent le rythme de la façade. Elles seront intégrées dans l'épaisseur de la couverture et situées de préférence en dehors des façades sur rue.

Les terrasses créées dans les pentes de toit ne seront pas visibles depuis l'espace public. Elles ne devront pas modifier la pente de la toiture et seront distantes d'au moins 1m par rapport aux rives ou aux bas de pente.

Pour les travaux sur le bâti existant traditionnel :

- les ouvertures existantes ne doivent pas être modifiées, si ce n'est pour en restituer l'état primitif,
- il est fortement déconseillé de créer de nouvelles ouvertures dans les toitures traditionnelles. Toutefois, les fenêtres de toit peuvent être envisagées lorsqu'elles respectent le rythme de la façade. Elles seront intégrées dans l'épaisseur de la couverture et situées en dehors des façades sur rue.

### **Gouttières et descentes d'eau pluviale**

Les localisations sont à prévoir dès la conception avec une présentation de leur insertion lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de disposer les descentes aux angles de façade ou en limite de mitoyen.

Les matières plastiques sont déconseillées.

### **Matériaux**

- Soit avec des tuiles de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique.
- Soit en tuiles creuses rouges neuves ou de réemploi.

D'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

En présence de toitures terrasses, celles-ci doivent être recouvertes par des matériaux de finition (c'est-à-dire autre qu'une simple protection d'étanchéité), non réfléchissants. Les étanchéités ne doivent pas être visibles. Les traitements de surface bruts en asphalte sont prohibés.

La surface des toitures terrasses sera végétalisée à hauteur de 50% minimum de la surface totale, sauf impossibilité technique liée à la destination du bâtiment ou à l'utilisation des

énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, capteurs pour production d'eau chaude sanitaire etc...). Sur les toitures terrasses des bâtiments socles (R+1 à R+2), l'épaisseur de terre végétale sera de 50 cm minimum.

Pour tout type de construction (habitat ou autre): des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

### 11.5. Les façades

- Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.
- Les constructions nouvelles s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.
- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et la proportion des baies des constructions voisines.
- Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.
- En façade sur rue, les gardes corps des balcons en saillie doivent être ajourés.
- En cas de réhabilitation, il conviendra de respecter les modénatures ou éléments décoratifs du bâtiment. Il pourra être imposé la conservation de certains éléments de décoration s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, dépassée de toiture...).
- Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre de taille pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.
- Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec le nuancier disponible en mairie (le blanc est interdit pour les façades et les arêtes).

### Menuiseries

- Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade.
- Elles seront réalisées selon des formes traditionnelles : par exemple des volets à deux vantaux de préférence à des volets roulants.
  - Sur les constructions nouvelles, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé à l'intérieur de la construction.
  - Sur les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé, en priorité, à l'intérieur de la construction. Si le coffre est externe, il ne devra pas faire saillie de l'embrasure.
- Le blanc est interdit.

### **Equipements - accessoires**

- Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, équipements de réception ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Ils doivent être disposés sur les versants arrières des toitures ou intégrés aux clôtures, murets ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les coffrets de branchement seront intégrés soit dans un mur ou un muret, soit dans une haie végétale.

### **11.6. Clôtures :**

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1 mètre et seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement), couplé ou non d'un grillage de couleur sombre
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal etc...
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois etc..., d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière. Le mur doit être enduit des deux côtés suivant le nuancier validé par la commune.

Elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation).

- Le long des voies constituant des belvédères, les clôtures doivent assurer une transparence pérenne afin de maintenir les vues panoramique sur le paysage.
- Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les talus boisés existants, les haies constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.
- Les clôtures en limite sur voie, doivent être en harmonie avec l'habitation principale et les clôtures existantes.
- 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.
- Seuls les brises vues en matériaux naturels sont autorisés

Des clôtures plus élevées (sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2m mur bahut ou de soutènement inclus), pleines ou non, peuvent être autorisées pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement

à une clôture existante, si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité.

<b>Réglementation des clôtures existantes</b>		
Clôture existante	Grillage simple	Mur bahut + grillage/ système à claire voie
Projet de réhabilitation de la clôture	Restauration possible. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2m de hauteur.	La hauteur du mur bahut devra être à l'identique que celle du mur existant. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2 m de hauteur.

Pour la création de nouvelles clôtures, se référer au règlement du PLU.

## Article UA12 – Stationnement

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 :

### 12.1. Pour les constructions à usage d'habitation, hors maison individuelle :

1 place de stationnement pour les logements de type T1 et T2.

2 places de stationnement pour les logements de type T3 et au-delà.

Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.

### 12.2. Pour les constructions à usage de bureau :

1 place de stationnement par emploi.

### 12.3. Pour les établissements artisanaux (type btp..) :

1 place de stationnement par emploi.

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.

### 12.4. Pour les hôtels et restaurants :

1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### 12.5. Pour les commerces :

Pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m<sup>2</sup>, il est demandé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 12.6. 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 est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- En cas de travaux sur les constructions existantes :

- s'il y a changement de destination, le nombre de places de stationnement correspondant à la nouvelle destination sera exigé.
- s'il n'y a pas de changement de destination, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements créé.

La règle d'application aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

## Article UA13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **Obligation d'aménagement des espaces extérieurs :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

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

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers. Ils feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

## ARTICLE UA 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

non réglementées

## ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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.

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.



## CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UB

### Caractère de la zone :

La zone UB est constituée de quartiers d'habitations récents, qui constituent les extensions du bourg. C'est une zone à vocation d'habitat située dans un rayon de 500 mètres de l'école à proximité des commerces, services et équipements, qui a donc vocation à se densifier. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement des voies en ordre discontinu.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a\_orientations\_aménagement) :

de manière à organiser l'urbanisation dans le secteur rue Lachal, rue Louis Marchand et rue des Heures des Prés. Des prescriptions peuvent être applicables :

- dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquels toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- dans des secteurs affectés par des aléas miniers où les règles édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.
- Certains secteurs sont protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

### Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration

#### 1. Sont interdits :

- 1.1. Les constructions à usage agricole sauf celles prévues à l'article UB2
- 1.2. Les installations classées, sauf celles prévues à l'article UB2.
- 1.3. Les constructions à usage commercial, sauf celles visées à l'article UB2
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées
- 1.5. Les garages collectifs de caravane
- 1.6. Les terrains de camping et caravanning
- 1.7. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)
- 1.8. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.9. Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel

1.10. Toute construction nouvelle est interdite dans les secteurs à forte sensibilité paysagère délimités au plan de zonage du PLU.

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

## Article UB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### **Condition générale :**

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce 3a\_orientations\_aménagement).

### **2. Sont admis sous conditions :**

**2.1.** L'extension des établissements commerciaux existants est admise, à condition qu'elle soit limitée à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du présent PLU.

**2.2.** Les constructions et installations nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles.

**2.3.** Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions permettant d'éliminer les dangers et nuisances pour le voisinage, y compris en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux et que les constructions nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec leur environnement.

**2.4.** Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

### **Règles particulières**

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivant :

Toute nouvelle opération de 5 logements ou plus, devra comporter au minimum 30% de logements sociaux.

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement situés à moins de 300 m de part et d'autre de la plate-forme de l'autoroute A 47 classée en voie de catégorie 1, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

## Article UB3 – Accès et voirie

### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### 3.2. Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter la création d'impasse.

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

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Pour les voies à créer, la plate-forme sera au minimum de 8 m et pourra être réduite à 6 m :

- si la pente du terrain transversale à l'axe de la voie est supérieure à 30 %.
- ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère. Sur les voiries secondaires, un autre revêtement pourra être imposé en cas de forte pente.

### **Voirie en impasse**

L'aménagement de toute voirie en impasse peut-être admis en cas d'incapacité technique démontrée.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## Article UB4 – Desserte par les réseaux

### 4.1. Eau potable

#### 4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### 4.2. Assainissement

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### 4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### 4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### 4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

### Conditions d'application de l'article

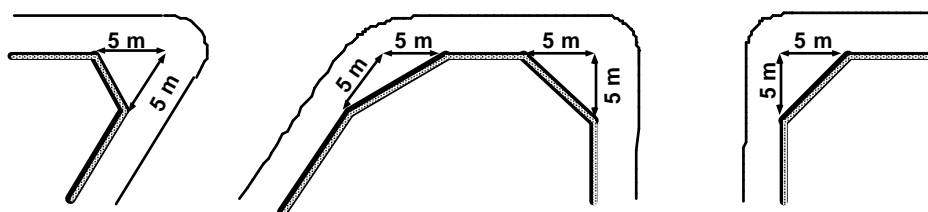
En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

### 6.1 Alignement

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum 3 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la marge de recul portée au plan 3\_reglement\_graphique.

### 6.2 Visibilité dans les carrefours

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après. Il pourra être exigé plus de 5 m si nécessaire.



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

Pour les transformateurs EDF, le recul pourra être inférieur à 5 m pour les voies où ce recul est supérieur à conditions qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

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

- Pour les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les annexes et extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour les piscines.

## Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les bâtiments d'habitations et les annexes, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans que cette distance puisse être inférieure à :

- 2m lorsque la façade ne comporte pas de baies éclairant les pièces principales
- 3m lorsque la façade comporte des baies éclairant des pièces principales.

Pour les bâtiments d'activité, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans que cette distance puisse être inférieure à 3 mètres à condition de jouxter une installation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- si leur hauteur sur la limite n'excède pas 3,50 m.
- si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative et à condition de respecter la même hauteur.
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons en bande ou jumelées.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## Article UB8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon des dispositions préservant l'éclairage et les vues. Une distance d'au moins 4m sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Des distances différentes pourront être imposées pour permettre l'accès des services de sécurité.

## Article UB9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain. Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,6.

Ce coefficient peut être dépassé pour l'extension ou la transformation des activités existantes qui satisfont aux dispositions de l'article UB2.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.



## Article UB10 – Hauteur des constructions

### Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur est mesurée par rapport au fond concerné.

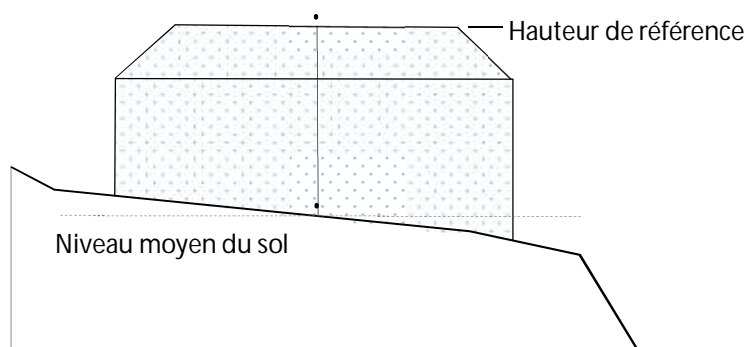
Le terrain naturel se définit comme l'état du terrain avant tout affouillement et exhaussement.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, le niveau de sol considéré est la moyenne des niveaux de sol bordant le bâti.

La hauteur des façades élevées en retrait, à moins de 15 m d'une voie et en contre-haut de celle-ci, sera mesurée à partir de la côte de nivellement de la voie au droit de la façade.

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur relative, par rapport à l'alignement, l'autre à la hauteur absolue.

Vue en coupe



### 10.1. Hauteur absolue

Dans la zone UB, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11.5 mètres.

La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, etc.....ne peut dépasser 4 m, 3m en cas de toiture terrasse.

Toutes les hauteurs doivent être minorées de 1.5m en cas de toiture terrasse (hors annexes).

### 10.2. Hauteur relative

- à l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder la largeur de la rue (d'un alignement à l'autre)
- lorsque la construction est édifiée 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 m.
- dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

### 10.3. Dispositions diverses

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente.

## Article UB11 – Aspect extérieur

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Le traitement des clôtures et des talus au droit du projet sera précisé par le pétitionnaire.

Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

### 11.1. Généralités :

Les constructions doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faitage, leur aspect extérieur ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments. Les perspectives monumentales seront conservées.

A ce titre, l'implantation et l'architecture des constructions devront privilégier les effets de continuités du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux. Ces effets pourront être renforcés par des éléments de modénature (saillies, encadrements, dépassés de toiture, calepinage...).

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

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

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.

### 11.2. Tenue des parcelles

Les constructions qu'elle 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.

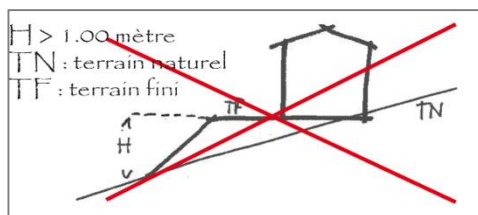
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôture permettant d'obtenir un masque équivalent.

### 11.3. Constructions

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

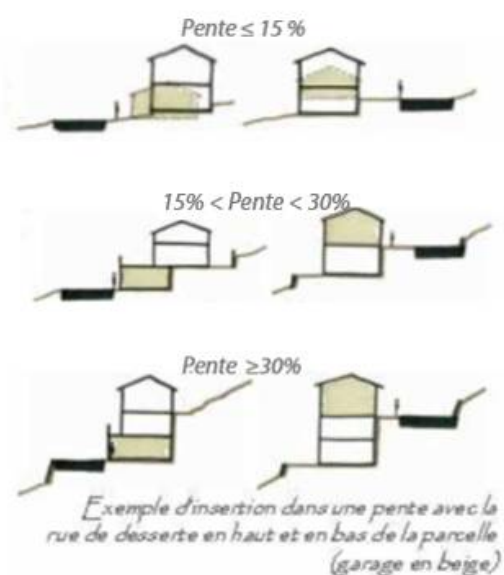
#### **Mouvements de terrains, talus, murs de soutènement**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de terrain, remblais nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités au strict besoin technique et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits (ex : buttes de terres interdites).



- Les constructions devront s'adapter à la pente

- L'amplitude du mouvement de terrain (y compris les murs de soutènement) ne doit pas excéder :
  - 1m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15%
  - 1.5m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15% et 30%
  - 2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30%.



Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

#### **Talus, murs de soutènements :**

- doivent rester limiter et à l'échelle du site.
- comporteront des dispositifs destinés à assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
- Les talus doivent être intégralement plantés. Les essences bocagères seront privilégiées.
- Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres ou être enduits à l'identique de la construction. Les enrochements non calibrés et les murs cyclopéens sont interdits. Les gabions sont autorisés.

Nota : le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

### **Volumétrie**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### **Matériaux**

- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres etc... Les matériaux n'ayant pas une tenue parfaite dans le temps sont proscrits.
- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.
- L'aspect des enduits doit être lisse, gratté fin ou taloché. Les enduits à la « tyrolienne » sont proscrits.
- Pour les annexes, les parois faites d'assemblages disparates de matériaux de récupération sont interdits.

### **Couleur**

- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) et des clôtures devront être choisies dans une palette déposée en Mairie, et annexée au présent document (rappel : le blanc est interdit). Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

### **11.4. Toitures**

- Elles doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Si dans les alentours, un matériau est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 40 %. Les toitures deux pans doivent être privilégiées.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes :

- lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup>.
- la pente sera comprise entre 25 et 40% à l'exception des vérandas dont la pente sera de 5% minimum pour assurer un écoulement convenable des eaux pluviales.

### **Ouvertures en toiture**

Les fenêtres de toit de type Velux sont autorisées dès lors qu'elles respectent le rythme de la façade. Elles seront intégrées dans l'épaisseur de la couverture et situées de préférence en dehors des façades sur rue.

### **Gouttières et descentes d'eau pluviale**

Les localisations sont à prévoir dès la conception avec une présentation de leur insertion lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de disposer les descentes aux angles de façade ou en limite de mitoyen.

Les matières plastiques sont déconseillées.

### **Matériaux**

Les couvertures seront de nuance rouge brique, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

En présence de toitures terrasses, celles-ci doivent être recouvertes par des matériaux de finition (c'est-à-dire autre qu'une simple protection d'étanchéité), non réfléchissants. Les étanchéités ne doivent pas être visibles. Les traitements de surface bruts en asphalte sont prohibés.

Des revêtements de type jardin (gazon, plantations...) seront privilégiés.

Pour tout type de construction (habitat ou autre): des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

### **11.5. Les façades**

- Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et la proportion des baies des constructions voisines.
- Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.
- Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec le nuancier disponible en mairie et annexé au présent document (rappel : Le blanc est interdit pour les façades et les arrêtes).

### **Menuiseries**

- Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade.
- Elles seront réalisées selon des formes traditionnelles : par exemple des volets à deux vantaux de préférence à des volets roulants.

- Sur les constructions nouvelles, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé à l'intérieur de la construction.
- Sur les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé, en priorité, à l'intérieur de la construction. Si le coffre est externe, il ne devra pas faire saillie de l'embrasure.

### **Equipements - accessoires**

- Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, équipements de réception ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Ils doivent être disposés sur les versants arrière des toitures ou intégrés aux clôtures, murets ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les coffrets de branchement seront intégrés soit dans un mur ou un muret, soit dans une haie végétale.

### **11.6. Clotures :**

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1.20 mètre en limite de voie, 1.7m en limite séparative et seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement), couplé ou non d'un grillage de couleur sombre
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal etc...
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois etc..., l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. La hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière. Le mur doit être enduit des deux côtés suivant le nuancier validé par la commune.
- Le long des voies constituant des belvédères, les clôtures doivent assurer une transparence pérenne afin de maintenir les vues panoramique sur le paysage.
- Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les talus boisés existants, les haies constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.
- Les clôtures en limite sur voie, doivent être en harmonie avec l'habitation principale et les clôtures existantes.
- Seuls les brises vues en matériaux naturels sont autorisés.

Des clôtures plus élevées (sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2m compris le mur bahut ou de soutènement), pleines ou non, peuvent être autorisées pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité.

<b>Réglementation des clôtures existantes</b>		
Clôture existante	Grillage simple	Mur bahut + grillage/ système à claire voie
Projet de réhabilitation de la clôture	Restauration possible. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2m de hauteur.	La hauteur du mur bahut devra être à l'identique que celle du mur existant. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2 m de hauteur.

Pour toute création de nouvelles clôtures, se référer au règlement du PLU.

## Article UB12 – Stationnement

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 :

### 12.1. Pour les constructions à usage d'habitation:

1 place de stationnement pour les logements de type T1

2 places de stationnement pour les logements de type T2, T3 et au-delà.

Dans les opérations d'ensemble, ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire, doit être ajoutée par tranche de 5 logements.

Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.

### 12.2. Pour les constructions à usage d'habitation individuel :

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



12.3. Dans les lotissements d'habitations individuelles, et à partir de trois lots, il est exigé 2 places par lot sur le domaine collectif.

12.4. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :  
50 Places de stationnement pour 100 lits.

12.5. Pour les établissements d'enseignement :  
Pour les établissements du 1er degré : 1 place de stationnement par classe.

**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 est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- Pour les réalisations à caractère public, collectif ou social les emplacements de stationnement devront répondre aux besoins et à l'usage de la construction.

- En cas de travaux sur les constructions existantes :

- s'il y a un changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination sont exigées
- s'il n'y a pas de changement de destination, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements créés.

La règle d'application aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

## Article UB13 – Espaces libres et plantations

**Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

13.1 - Espaces libres :

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers.

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

13.2 - Plantations et espaces verts :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

13.3 - Espaces verts collectifs :

Dans les lotissements ou groupes d'habitations et à partir de trois lots, au moins 10 % de la superficie du terrain, doit être aménagé d'un seul tenant (sauf en cas d'impossibilité démontrée), en espaces communs de détente

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

## ARTICLE UB 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

## ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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.

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.

## CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UC

### Caractère de la zone :

La zone UC est constituée de quartiers d'habitations récents, qui constituent les extensions des faubourgs. C'est une zone à dominante d'habitat pavillonnaire qui n'a pas vocation à se densifier. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement des voies en ordre discontinu.

La zone comprend deux sous-secteurs :

- un secteur UCin à caractère inondable qui délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue de la Durèze, du Collenon ou de Féloin et devra respecter les prescriptions du PPRNPI du Gier.
- Un secteur UCco, qui correspond au seul passage fonctionnel pour la faune sur l'axe de la RD6 et reliant les vallées boisées et écologiquement importante de la Durèze et du Féloin. Cet espace doit être préservé de toute construction même liée à l'activité agricole.

Certains secteurs sont protégés au titre des articles L. 151-19 ou L.151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Pour faciliter la lecture du plan, le sur-zonage pour la protection des espaces de respiration des cours d'eau n'apparaîtra pas pour les secteurs classés en zone inondables « in ».

Les règles de la zone « in » s'imposent et concordent avec la protection de ces espaces.

Des prescriptions peuvent être applicables :

- dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- dans des « secteurs à sensibilités archéologiques » dans lesquels toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises pour avis au service régional de l'Archéologie (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- dans des secteurs affectés par des aléas miniers où les règles édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

### Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration

### 1. Sont interdits :

- 1.1. Les constructions à usage agricole, sauf celles prévues à l'article UC2
- 1.2. Les installations classées, sauf celles prévues à l'article UC2.
- 1.3. Les constructions à usage commercial, sauf celles visées à l'article UC2
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées
- 1.5. Les garages collectifs de caravane
- 1.6. Les terrains de camping et caravanning
- 1.7. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)
- 1.8. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- 1.9. Les constructions à usage d'entrepôt, à usage industriel
- 1.10. La démolition des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage du PLU

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

## Article UC2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### 2. Sont admis sous conditions :

2.1. Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R 442.1 à R.442.13 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

2.2. Les installations et les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes à condition de respecter les distances par rapport aux habitations imposées par la réglementation sur les installations classées lorsque c'est le cas des constructions projetées.

2.3. Les constructions et installations nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles.

2.4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

### **Règles particulières**

Des dispositions particulières peuvent modifier les dispositions générales édictées par le présent règlement dans les cas suivant :

Toute nouvelle opération de 5 logements ou plus, devra comporter au minimum 30% de logements sociaux.

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement situés à moins de 300 m de part et d'autre de la plate-forme de l'autoroute A 47 classée en voie de catégorie 1, sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement, ne devront pas porter atteinte aux « éléments de patrimoine à protéger », identifiés aux documents graphiques. Ils doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

#### **Dans le secteur UCin :**

Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire. Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du PPRNPI.

Pour les secteurs inondables non couvert par le PPRNPI du Gier et ses affluents (la partie Feloin sur Genilac, une partie des rives de la Durèze) toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis au service Contrat de Rivière de Saint-Etienne Métropole.

## Article UC3 – Accès et voirie

### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### 3.2. Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter la création d'impasse.

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

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Pour les voies à créer, la plate-forme sera au minimum de 8 m et pourra être réduite à 6 m :

- si la pente du terrain transversale à l'axe de la voie est supérieure à 30 %.
- ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/ « naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère. Sur les voiries secondaires, un autre revêtement pourra être imposé en cas de forte pente.

### **Voirie en impasse**

L'aménagement de toute voirie en impasse peut-être admis en cas d'incapacité technique démontrée.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article UC4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### **4.2. Assainissement**

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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



En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### **4.3.1. Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### **4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :**

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### **4.3.3. Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

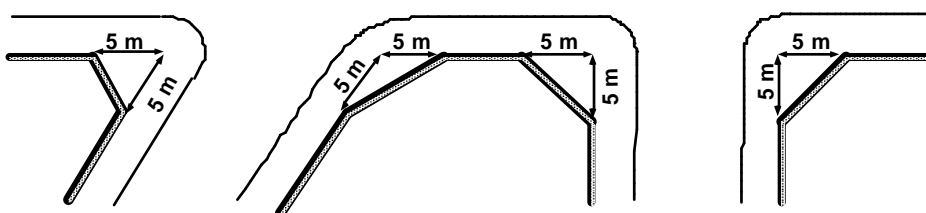
## **Article UC5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## Article UC6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum 5 m, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou de la marge de recul portée au plan 3\_reglement\_graphique.

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après. Il pourra être exigé plus de 5m si nécessaire.



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

Pour les transformateurs EDF, le recul pourra être inférieur à 5 m pour les voies où ce recul est supérieur à conditions qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.

Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :

- Pour des ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour des annexes et extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Pour les piscines.

## Article UC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les bâtiments d'habitations et les annexes, les constructions doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi- hauteur de la construction sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres.

Pour les bâtiments d'activité, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la demi hauteur de la construction sans que cette distance puisse être inférieure à 5 mètres à condition de jouxter une installation.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- si la hauteur sur la limite n'excède pas 3,50 m.
- si elles jouxtent des bâtiments existants construits en limite séparative et à condition de respecter la même hauteur.
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons en bande ou jumelées.
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### Article UC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété se fera selon des dispositions préservant l'éclaircissement et les vues. Une distance d'au moins 4m sera imposée entre deux bâtiments non contigus.

Des distances différentes pourront être imposées pour permettre l'accès des services de sécurité.

### Article UC9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain. Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,25.

Ce coefficient peut être dépassé pour l'extension ou la transformation des activités existantes qui satisfont aux dispositions de l'article UC 2.

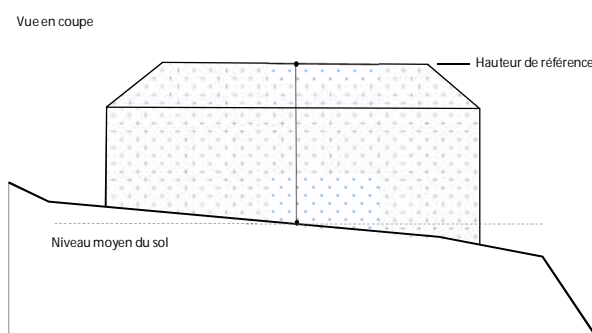
L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

### Article UC10 – Hauteur des constructions

#### 10.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur est mesurée par rapport au fond concerné.

Le terrain naturel se définit comme l'état du terrain avant tout affouillement et exhaussement.



Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, le niveau de sol considéré est la moyenne des niveaux de sol bordant le bâti.

La hauteur des façades élevées en retrait, à moins de 15 m d'une voie et en contre-haut de celle-ci, sera mesurée à partir de la côte de nivellement de la voie au droit de la façade.

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur relative, par rapport à l'alignement, l'autre à la hauteur absolue.

#### 10.2. Hauteur absolue

Dans la zone UC, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres. La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, etc....ne peut dépasser 4 m, 3m en cas de toiture terrasse.

Toutes les hauteurs doivent être minorées de 1.5m en cas de toiture terrasse (hors annexes).

#### 10.3. Hauteur relative

- à l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder la largeur de la rue (d'un alignement à l'autre)
- lorsque la construction est édifiée 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 m.
- dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

#### 10.4. Dispositions diverses

Des hauteurs différentes de celles fixées aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour des travaux d'aménagement et d'extension de construction existante ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs dont la nature ou le fonctionnement nécessitent une hauteur différente.

### Article UC11 – Aspect extérieur

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Le traitement des clôtures et des talus au droit du projet sera précisé.

Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

#### 11.1. Généralités :

Les constructions doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faitage, leur aspect extérieur ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments. Les perspectives monumentales seront conservées.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

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

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.

#### 11.2. 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 d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôture permettant d'obtenir un masque équivalent.

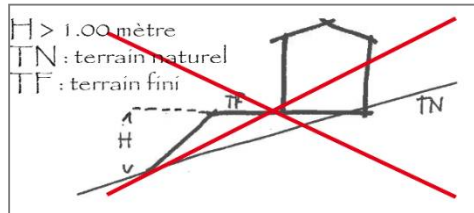
#### 11.3. Constructions

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

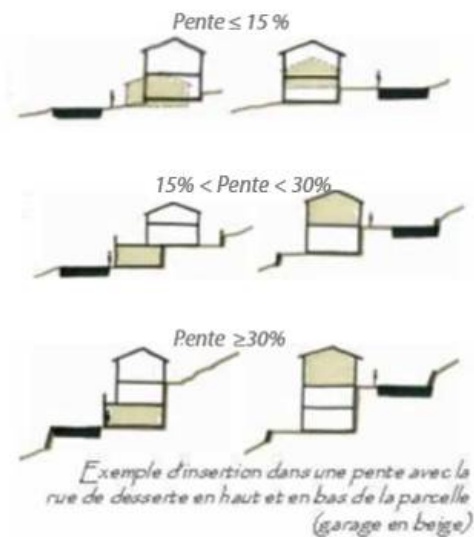
#### **Mouvements de terrains, talus, murs de soutènement**

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de terrain, remblais nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités au strict besoin technique et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits (ex : buttes de terres interdites).



- Les constructions devront s'adapter à la pente.
- L'amplitude du mouvement de terrain (y compris les murs de soutènement) ne doit pas excéder :
  - 1m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15%
  - 1.5m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15% et 30%
  - 2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30%.



Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

- Talus, murs de soutènements
  - doivent rester limiter et à l'échelle du site paysager.
  - comporteront des dispositifs destinés à assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
  - Les talus doivent être intégralement plantés. Les essences bocagères seront privilégiées.
  - Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres ou être enduits à l'identique de la construction. Les enrochements non calibrés et les murs cyclopéens sont interdits. Les gabions sont autorisés.

Nota : le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsqu'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

### **Volumétrie**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### **Matériaux**

- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres etc... Les matériaux n'ayant pas une tenue parfaite dans le temps sont proscrits.
- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.
- Les enduits à la « tyrolienne » sont proscrits. Les enduits lisses, grattés fins ou talochés sont conseillés.
- Pour les annexes, les parois faites d'assemblages disparates de matériaux de récupération sont interdites.

### **Couleur**

- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) et des clôtures devront être choisies dans une palette déposée en Mairie, et annexée au présent document (rappel : le blanc est interdit). Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

#### 11.4. Toitures

- Elles doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Si dans les alentours, un matériau est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 40 %. Les toitures deux pans doivent être privilégiées.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes :

- lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup>.
- la pente sera comprise entre 25 et 40% à l'exception des vérandas dont la pente sera de 5% minimum pour assurer un écoulement convenable des eaux pluviales.

#### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit de type Velux sont autorisées dès lors qu'elles respectent le rythme de la façade. Elles seront intégrées dans l'épaisseur de la couverture et situées de préférence en dehors des façades sur rue.

#### Gouttières et descentes d'eau pluviale

Les localisations sont à prévoir dès la conception avec présentation de leur insertion lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de disposer les descentes aux angles de façade ou en limite de mitoyen.

Les matières plastiques sont déconseillées.

#### Matériaux

Les couvertures seront de nuance rouge brique, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

D'autres couleurs pourront être autorisées pour les bâtiments existants, en cas d'extension de constructions existantes.

En présence de toitures terrasses, celles-ci doivent être recouvertes par des matériaux de finition (c'est-à-dire autre qu'une simple protection d'étanchéité), non réfléchissants. Les étanchéités ne doivent pas être visibles. Les traitements de surface bruts en asphalte sont prohibés.

Des revêtements de type jardin (gazon, plantations...) seront privilégiés

Pour tout type de construction (habitat ou autre): des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.



### 11.5. Les façades

- Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et la proportion des baies des constructions voisines.
- Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.
- Les couleurs des façades doivent être en cohérence avec le nuancier disponible en mairie et annexé au présent document ( rappel : le blanc est interdit pour les façades et les arrêtes).

### Menuiseries

- Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade.
- Elles seront réalisées selon des formes traditionnelles : par exemple des volets à deux vantaux de préférence à des volets roulants.
  - Sur les constructions nouvelles, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé à l'intérieur de la construction.
  - Sur les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé, en priorité, à l'intérieur de la construction. Si le coffre est externe, il ne devra pas faire saillie de l'embrasure.

### Equipements - accessoires

- Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, équipements de réception ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Ils doivent être disposés sur les versants arrières des toitures ou intégrés aux clôtures, murets ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les coffrets de branchement seront intégrés soit dans un mur ou un muret, soit dans une haie végétale.

### 11.6. Clôtures :

Les clôtures seront le moins visibles possibles.

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

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1.20 mètre en limite de voie, 1.7m en limite séparative et seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement), couplé ou non d'un grillage de couleur sombre

- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal etc...
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois etc..., l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. La hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière. Le mur doit être enduit des deux côtés suivant le nuancier validé par la commune.
- Le long des voies constituant des belvédères, les clôtures doivent assurer une transparence pérenne afin de maintenir les vues panoramique sur le paysage.
- Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les talus boisés existants, les haies constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.
- Les clôtures en limite sur voie, doivent être en harmonie avec l'habitation principale et les clôtures existantes.
- Seuls les brises vues en matériaux naturels sont autorisés

Des clôtures plus élevées (sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2m compris le mur bahut ou de soutènement), pleines ou non, peuvent être autorisées pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité.

<b>Réglementation des clôtures existantes</b>		
Clôture existante	Grillage simple	Mur bahut + grillage/ système à claire voie
Projet de réhabilitation de la clôture	Restauration possible. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2m de hauteur.	La hauteur du mur bahut devra être à l'identique que celle du mur existant. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2 m de hauteur.

Pour toute création de nouvelles clôtures, se référer au règlement du PLU.

Dans le sous-secteur UCco :

Les nouvelles clôtures (création, déplacement et renouvellement) ne comporteront pas de maçonnerie (mur ou mur bahut). Elles seront constituées d'un grillage doublé d'une haie végétale d'espèces locales variées suffisamment perméable pour permettre le passage de la petite faune.

## Article UC12 – Stationnement

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 :

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation:

1 place de stationnement pour les logements de type T1

2 places de stationnement pour les logements de type T2,T3 et au-delà.

Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.

12.2. Pour les constructions à usage d'habitation individuel :

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

12.3. Dans les lotissements d'habitations individuelles, et à partir de trois lots, il est exigé 2 places par lot sur le domaine collectif.

12.4. Pour les établissements d'enseignement :

Pour les établissements du 1er degré : 1 place de stationnement par classe.

12.5. Pour les constructions à usage de commerces et/ou services :

Pour les constructions de services localisés ou de commerces autorisés sous conditions, 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher avec des adaptations en fonction du nombre d'employés et du degré d'admission de public .

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 est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- Pour les réalisations à caractère public, collectif ou social les emplacements de stationnement devront répondre aux besoins et à l'usage de la construction.

- En cas de travaux sur les constructions existantes :

- s'il y a changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination sont exigées
- s'il n'y a pas de changement de destination, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements créés.

La règle d'application aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

## Article UC13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **13.1. Espaces libres :**

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers.

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

### **13.2. Plantations et espaces verts :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

### 13.3. Espaces verts collectifs :

Dans les lotissements ou groupes d'habitations et à partir de trois lots, au moins 10 % de la superficie du terrain, doit être aménagé d'un seul tenant sauf en cas d'impossibilité démontrée en espaces communs de détente.

### **ARTICLE UC 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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.
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.

## CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone Un

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans le quartier du Sardon soumise à des nuisances (Pollutions, nuisances sonores...) du fait de la proximité de l'A47 dont la densification en nombre de logement doit être interdite et l'extension mesurée est encadrée.

Un indice « in » délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue de la Durèze, du Collenon ou de Féloin et devra respecter les prescriptions du PPRNPI du Gier.

### Article Un1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Un2 sont interdites.
- 1.2. Toute construction nouvelle ou transformation en habitation d'une construction existante sont interdites dans les fonds de talweg.
- 1.3. Les annexes (hors garages) et les piscines

### Dans le secteur Unin :

Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire. Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du PPRNPI.

Pour les secteurs inondables non couvert par le PPRNPI du Gier se référer au service risque de SEM pour les autorisations d'urbanisme.

### Article Un2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

#### Condition générale :

Des prescriptions peuvent être applicables dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

2.1. Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**2.3.** L'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition :

- que la surface de plancher totale (existante / extension) ne dépasse pas 150m<sup>2</sup>,
- et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

Sont exclus de ces possibilités les bâtiments d'une surface de planchers inférieure à 50m<sup>2</sup>.

**2.4.** Des abris de jardin ne sont admis que si leur superficie n'excède pas 5 m<sup>2</sup>, et leur hauteur n'excède pas 2,5 m. Un seul abri sera autorisé par tènement ou îlot de propriété.

## Article Un3 – Accès et voirie

### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.

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

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

Toute voirie nouvelle doit être cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter la création d'impasse.

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

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

Pour les voies à créer, la plate-forme sera au minimum de 8 m et pourra être réduite à 6 m :

- si la pente du terrain transversale à l'axe de la voie est supérieure à 30 %.
- ou si la voie est en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/ « naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère. Sur les voiries secondaires, un autre revêtement pourra être imposé en cas de forte pente.

### **Voirie en impasse**

L'aménagement de toute voirie en impasse peut être admis en cas d'incapacité technique démontrée.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).



## Article Un4 – Desserte par les réseaux

### 4.1. Eau potable

#### 4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

### 4.2. Assainissement

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### 4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### 4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### 4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## Article Un5 – Caractéristiques des terrains

Non règlementé

## Article Un6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

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

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

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelle que soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie.

L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

## Article Un7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### **7.1. Les constructions doivent s'implanter :**

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 5 mètres.

- soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 3,5 m.
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contigües et pour permettre l'amélioration des constructions existantes. Les dimensions des

retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

**7.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour :

- les piscines découvertes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Article Un8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article Un9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

### Article Un10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Elle ne doit pas excéder 9 mètres pour une construction.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

### Article Un11 – Aspect extérieur

#### **Tenue des parcelles**

Les constructions qu'elle 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.

#### **Constructions**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) et des clôtures devront être choisies dans une palette déposée en Mairie, et annexée au présent document (rappel : le blanc est interdit). Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.
- La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 m par rapport au terrain naturel. La pente des talus qui devront être plantés n'excédera pas 15 % par rapport au terrain naturel. Le pied de talus sera au minimum à 2 mètres de distance des limites séparatives.

### **Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 50 %.
- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35m<sup>2</sup>.
- dans tous les cas, la pente sera comprise entre 30 et 50%.

Les couvertures seront de nuance rouge brique, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

### **Les constructions agricoles**

- Les constructions devront être implantées en tenant compte des composantes géographiques et topographiques du terrain. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés.

### **Toitures :**

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique. Les pentes seront comprises entre 20 et 50%. Les couvertures seront de couleur rouge brique.

### **Façades :**

Les bardages en façade pourront être réalisés soit en aggro béton enduits dont la couleur sera choisie dans le nuancier déposé en mairie, soit en bardage bois. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

**Pour tout type de construction (habitat ou autre) :** des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

### **Clôtures**

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

S'il est prévu d'édifier une clôture, **celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.**

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.7m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ;
- d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement)
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

<b>Réglementation des clôtures existantes</b>		
Clôture existante	Grillage simple	Mur bahut + grillage/ système à claire voie
Projet de réhabilitation de la clôture	Restauration possible. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2m de hauteur.	La hauteur du mur bahut devra être à l'identique que celle du mur existant. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2 m de hauteur.

Pour toute création de nouvelles clôtures, se référer au règlement du PLU.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

## Article Un12 – Stationnement

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

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

## Article Un13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

### **13.2. Plantations-espaces verts :**

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

## **ARTICLE Un 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

non réglementé

## **ARTICLE Un 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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.



## CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UF

### Caractère de la zone :

La zone UF couvre les secteurs accueillant des activités économiques de part et d'autre de l'autoroute A47,

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

La zone est destinée aux activités industrielles, artisanales et de service ; pour le commerce, seuls les bâtiments existants peuvent s'étendre.

La zone comprend un secteur UFin à caractère inondable qui délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue de la Durèze, du Collénon ou de Féloin devra respecter les prescriptions du PPRNPI du Gier.

Des prescriptions peuvent être applicables :

- dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).
- dans des secteurs affectés par des aléas miniers où les règles édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

### Article UF1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1. Sont interdits :

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.3. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.5. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.6. Les constructions à usage agricole.
- 1.7. Les commerces, sauf ceux mentionnés à l'article UF2.
- 1.8. La transformation en maison d'habitation, ou en annexe à une maison d'habitation, des bâtiments destinés à l'activité professionnelle.
- 1.9. Les habitations légères, abris de jardin, les équipements de loisirs et sportifs.
- 1.10. Les annexes hors garage

## Article UF2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### 2. Sont autorisés sous conditions :

- 2.1. Les installations classées, ou non, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.
- 2.2. Les constructions à usage de bureaux, de services. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est subordonné à la nature de la construction envisagée.
- 2.3. Les commerces de type « showroom » liés à une activité existante à condition que la surface de vente soit inférieure à 200 m<sup>2</sup>.
- 2.4. Les extensions des commerces existants, à condition qu'elles soient limitées à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCoT (01/01/2014).
- 2.5. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.
- 2.6. Dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (pièce 10 du PLU), Les constructions susceptibles d'être gênées par le bruit autorisés par le règlement du PLU devront respecter les prescriptions d'isolement acoustiques édictées dans l'arrêté du 30 mai 1996.

### Dans le secteur UFin :

Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

## Article UF3 – Accès et voirie –

### 3.1. **Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès charretier. Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sorties puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité et de sécurité.

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter la création d'impasse.

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

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## Article UF4 – Desserte par les réseaux

### 4.1. Eau potable

#### 4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau, conforme à la réglementation en vigueur

### 4.2. Assainissement

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### 4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### 4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

#### 4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## Article UF5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article UF6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

### Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ou, si elle existe, de la marge de recul indiquée au plan 3\_reglement\_graphique. Les clôtures établies à l'angle des deux alignements doivent présenter un pan coupé.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant
- pour dégager la visibilité dans les carrefours
- si la construction envisagée est contiguë à un bâtiment construit lui-même en alignement.
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- pour les transformateurs EDF, le recul pourra être inférieur à 5 m pour les voies où ce recul est supérieur à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voirie.

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

## Article UF7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieur à 4m;
- soit sur limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur n'excédant pas 9 mètres en limite.

Toutefois, si les constructions ne jouxtent pas une zone autre que AUf, des implantations sur les limites sont possibles si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## Article UF8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

## Article UF9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,6.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

## Article UF10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques ...) exclus.

La hauteur absolue de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 12 m au faitage, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclues.

## Article UF11 – Aspect extérieur

### 11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faitage, leur aspect général ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## **11.2. Aspect des constructions**

### **11.2.1. Toitures**

Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effets de réflexion pour les secteurs situés dans l'environnement rapproché ou éloigné de la zone.

Les équipements en toitures devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.

### **11.2.2. Façades**

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Une unité de couleur par bâtiment devra être assurée.

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

Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) et des clôtures devront être choisies dans une palette déposée en Mairie, et annexée au présent document (rappel : le blanc est interdit). Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception d'autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

### **11.2.3. Equipements techniques**

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

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

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris ...



Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En particulier, les antennes relais de téléphonie devront privilégier la solution d'intégration paysagère la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement.

Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

### 11.3. Abords des constructions et installations

#### 11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

#### 11.3.2. Clôtures

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures sur voies ou espaces publics seront constituées d'une grille en treillis de couleur sombre, la hauteur totale ne devant pas excéder 1.7 mètre.

Des clôtures plus élevées (sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2m compris le mur bahut ou de soutènement), pleines ou non, peuvent être autorisées pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité.

Réglementation des clôtures existantes		
Clôture existante	Grillage simple	Mur bahut + grillage/ système à claire voie
Projet de réhabilitation de la clôture	Restauration possible. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2m de hauteur.	La hauteur du mur bahut devra être à l'identique que celle du mur existant. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2 m de hauteur.

Pour toute création de nouvelles clôtures, se référer au règlement du PLU.

#### 11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockage de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords.

#### 11.3.4. Enseignes

Les enseignes devront être intégrées à la façade ou au volume des constructions ou apposées au sol.

Les projets d'enseigne et d'éclairage devront être joints au permis de construire.

**11.4. Des dispositions particulières** par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article UF12 – Stationnement

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

- Pour les constructions à usage de bureaux et de services

Pour les constructions de bureaux ou de services localisés, 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher avec des adaptations en fonction du nombre d'employés et du degré d'admission au public.

- Pour les établissements industriels :

Une place de stationnement par 80m<sup>2</sup> de surface de la construction.

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

- Pour les commerces :

Pour les surfaces commerciales à partir de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, 1 place pour 40m<sup>2</sup> de surface de vente et réserves.

- 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 est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier (par le chemin piéton le plus direct), les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

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

## Article UF13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers.

### **13.2. Plantations-espaces verts :**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone et entretenues.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

### **ARTICLE UF 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE UF 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

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.

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.

## CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UL

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements (sportifs, de loisirs, scolaires, médicaux).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation figure dans le PLU (pièce 3a\_orientations\_aménagement), de manière à organiser l'urbanisation dans le secteur de Gravenand.

Certains secteurs sont protégés au titre des articles L151-19 ou L.151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

### Article UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires, ou sportif, ou de loisirs, de santé (médical, maison de retraite, foyer...).
- 1.2.** Les commerces et activités privés sauf ceux autorisés à l'article UL2.
- 1.3.** La démolition des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage du PLU (article L 151-19 du code de l'urbanisme)

### Article UL2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- 2.1.** Les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments (dont les habitations) à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires, ou de loisirs, ou sportifs, ou de santé (médical, maison de retraite, foyer...).
- 2.2.** Les activités connexes liées à l'équipement existant.
- 2.3.** Les exhaussements et affouillements des sols à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements scolaires, sportifs ou de loisirs.
- 2.4.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de

maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

### **Règles particulières :**

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement, ne devront pas porter atteinte aux « éléments de patrimoine à protéger », identifiés aux documents graphiques. Ils doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

## **Article UL3 – Accès et voirie –**

### **3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et éviter la création d'impasse.

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

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article UL4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau, conforme à la réglementation en vigueur

### **4.2. Assainissement**

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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



En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

#### **4.3. Réseaux secs**

##### **4.3.1. Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

##### **4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :**

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

##### **4.3.3. Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## **Article UL5 – Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article UL6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries**

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

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques, voies privées à circulation publique et, chemins ruraux, qu'ils soient existants, à modifier ou à créer, leur limite d'emprise étant considérée comme l'alignement.

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres comptée à partir de l'alignement ou si elle existe de la marge de recul figurant sur le plan 3\_reglement\_graphique.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant
- pour dégager la visibilité dans les carrefours
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

## Article UL7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si le secteur ne jouxte pas une zone d'habitat, les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives d'au moins 3 mètres.
- soit en limite séparative.

Si le secteur jouxte une zone d'habitat, les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 5 mètres.
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article UL8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UL9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UL10 – Hauteur des constructions

Non réglementé.

## Article UL11 – Aspect extérieur

### 11.1. Constructions

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les constructions doivent être recouvertes d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 m par rapport au terrain naturel. La pente des talus qui devront être plantés n'excédera pas 15 % par rapport au terrain naturel. Le pied de talus sera au minimum à 2 mètres de distance des limites séparatives.

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières si les constructions par leur implantation, leur volume, leur aspect général, ou certains détails des façades sont de nature à porter atteinte à l'environnement.

## Article UL12 – Stationnement

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

## Article UL13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

### **13.2. Plantations-espaces verts :**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

#### **ARTICLE UL 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

non réglementé

#### **ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

non réglementé



---

**Dispositions applicables  
aux zones à urbaniser**





## CHAPITRE VII– Dispositions applicables à la zone AUb

### **Caractère de la zone :**

La zone AUb située route des Arcs, sous le bourg, est destinée à être urbanisée.

Il s'agit d'une zone réservée à l'habitat, urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Des orientations d'aménagement et de programmation figurent dans le PLU (pièce 3a\_orientations\_aménagement), de manière à organiser l'urbanisation dans le secteur rue d'Aran, route des Arcs.

### **Article AUb1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration

#### 1. Sont interdits :

**1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

**1.2.** Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone AUb

**1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières

**1.4.** Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs.

**1.5.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc..)

**1.6.** Les installations classées pour la protection de l'environnement

**1.7.** Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel

**1.8.** Les constructions à usage commercial.

### **Article AUb 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

#### **Condition générale :**

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour chacun des secteurs.

Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

## Article AUb3 – Accès et voirie

### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### 3.2. Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère.

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article AUb4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### **4.1.2. Disconnection :**

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

### **4.2. Assainissement**

#### **4.2.1. Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le document de zonage d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### 4.3. Réseaux secs

#### 4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

#### 4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

#### 4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

### Article AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

### Article AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Non réglementé

### Article AUb 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

### Article AUb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

### Article AUb 9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

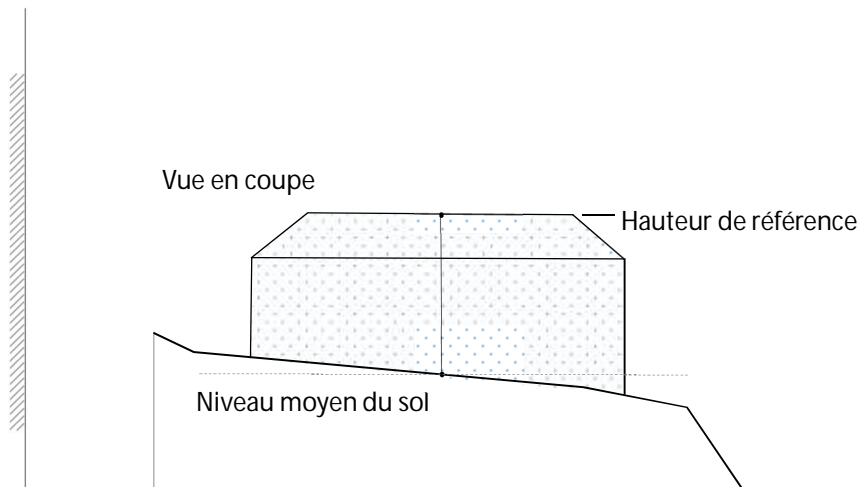
Non réglementé

### Article AUb 10 – Hauteur des constructions

#### 10.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur est mesurée par rapport au fond concerné.

Le terrain naturel se définit comme l'état du terrain avant tout affouillement et exhaussement.



Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur un terrain en pente, le niveau de sol considéré est la moyenne des niveaux de sol bordant le bâti.

La hauteur des façades élevées en retrait, à moins de 15 m d'une voie et en contre-haut de celle-ci, sera mesurée à partir de la côte de nivellement de la voie au droit de la façade.

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur relative, par rapport à l'alignement, l'autre à la hauteur absolue.

### 10.2. Hauteur absolue

Dans la zone AUb, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11.5 mètres. La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, etc.....ne peut dépasser 4 m, 3m en cas de toitures terrasses.

Toutes les hauteurs doivent être minorées de 1.5m en cas de toiture terrasse (hors annexes).

### 10.3. Hauteur relative

- à l'alignement des rues, la hauteur de toute construction ne peut excéder la largeur de la rue (d'un alignement à l'autre)
- lorsque la construction est édifiée 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 m.
- dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

## Article AUb 11 – Aspect Extérieur

### 11.1. Généralités :

Les constructions doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords, leur volume, leur sens de faitage, leur aspect extérieur ou certains détails de façades. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments. Les perspectives monumentales seront conservées.

A ce titre, l'implantation et l'architecture des constructions devront privilégier les effets de continuités du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux. Ces effets pourront être renforcés par des éléments de modénature (saillies, encadrements, dépassés de toiture, calepinage...).

Si dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.

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

Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.

### 11.2. Tenue des parcelles

Les constructions qu'elle 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.

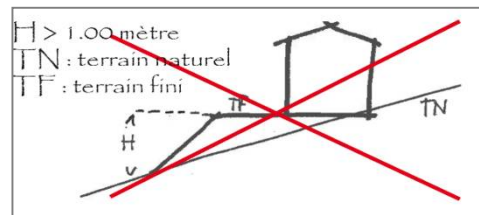
La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère artisanal lorsqu'ils sont autorisés dans la zone d'habitation, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt, peuvent être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôture permettant d'obtenir un masque équivalent.

### 11.3. Constructions

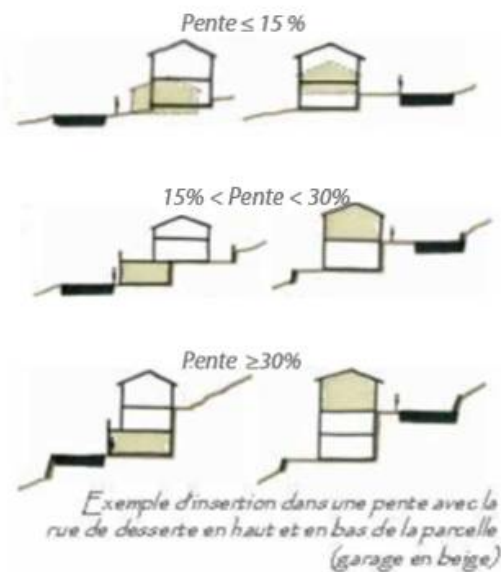
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

### Mouvements de terrains, talus, murs de soutènement

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Par conséquent, les mouvements de terrain, remblais nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités au strict besoin technique et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits (ex : buttes de terres interdites).



- Les constructions devront s'adapter à la pente
- L'amplitude du mouvement de terrain (y compris les murs de soutènement) ne doit pas excéder :
  - 1m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est inférieure ou égale à 15%
  - 1.5m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est comprise entre 15% et 30%
  - 2m pour les terrains dont la pente naturelle moyenne, est supérieure ou égale à 30%.





Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

**Talus, murs de soutènements :**

- doivent rester limiter à l'échelle du site.
- comporteront des dispositifs destinés à assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.
- Les talus doivent être intégralement plantés. Les essences bocagères seront privilégiées.
- Les murs de soutènement devront être soigneusement traités et constitués ou parementés en pierres ou être enduits à l'identique de la construction. Les enrochements non calibrés et les murs cyclopéens sont interdits. Les gabions sont autorisés.

Nota : le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsque 'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

**Volumétrie**

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

**Matériaux**

- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausse briques, les faux pans de bois, les fausses pierres etc... Les matériaux n'ayant pas une tenue parfaite dans le temps sont proscrits.
- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.
- L'aspect des enduits doit être lisse, gratté fin ou taloché. Les enduits à la « tyrolienne » sont proscrits.
- Pour les annexes, les parois faites d'assemblages disparates de matériaux de récupération sont interdits.

**Couleur**

Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) et des clôtures devront être choisies dans une palette déposée en Mairie, et annexée au présent document (rappel : le blanc est interdit). Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

#### 11.4. Toitures

- Elles doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou le bâti existant. Si dans les alentours, un matériau est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans la construction projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect ou la couleur.
- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 40 %. Les toitures deux pans doivent être privilégiées.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes :

- lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35 m<sup>2</sup>.
- la pente sera comprise entre 25 et 40% à l'exception des vérandas à dont la pente sera de 5% minimum pour assurer un écoulement convenable des eaux pluviales.

#### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit de type Velux sont autorisées dès lors qu'elles respectent le rythme de la façade. Elles seront intégrées dans l'épaisseur de la couverture et situées de préférence en dehors des façades sur rue.

#### Gouttières et descentes d'eau pluviale

Les localisations sont à prévoir dès la conception avec une présentation de leur insertion lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est conseillé de disposer les descentes aux angles de façade ou en limite de mitoyen.

Les matières plastiques sont déconseillées.

#### Matériaux

Les couvertures seront de nuance rouge brique, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

D'autres couleurs pourront être autorisées pour les bâtiments existants, en cas d'extension de constructions existantes.

En présence de toitures terrasses, celles-ci doivent être recouvertes par des matériaux de finition (c'est-à-dire autre qu'une simple protection d'étanchéité), non réfléchissants. Les étanchéités ne doivent pas être visibles. Les traitements de surface bruts en asphalte sont prohibés.

Des revêtements de type jardin (gazon, plantations...) seront privilégiés

Pour tout type de construction (habitat ou autre): des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

#### 11.5. Les façades

- Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et la proportion des baies des constructions voisines.
- Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité.

#### Menuiseries

- Les menuiseries extérieures (fenêtres, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade.
- Elles seront réalisées selon des formes traditionnelles : par exemple des volets à deux vantaux de préférence à des volets roulants.
  - Sur les constructions nouvelles, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé à l'intérieur de la construction.
  - Sur les constructions existantes, les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit installé, en priorité, à l'intérieur de la construction. Si le coffre est externe, il ne devra pas faire saillie de l'embrasure.

#### Equipements - accessoires

- Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, équipements de réception ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Ils doivent être disposés sur les versants arrière des toitures ou intégrés aux clôtures, murets ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément.
- Les coffrets de branchement seront intégrés soit dans un mur ou un muret, soit dans une haie végétale.

#### 11.6. Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1.20 mètre en limite de voie, 1.7m en limite séparative et seront constituées :

- soit d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement), couplé ou non d'un grillage de couleur sombre
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal etc...

- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois etc..., l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. La hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière. Le mur doit être enduit des deux côtés suivant le nuancier validé par la commune.

- Le long des voies constituant des belvédères, les clôtures doivent assurer une transparence pérenne afin de maintenir les vues panoramique sur le paysage.
- Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- Les talus boisés existants, les haies constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir ou de compenser si, pour des raisons objectives d'aménagement, ils ne peuvent être maintenus.
- Les clôtures en limite sur voie, doivent être en harmonie avec l'habitation principale et les clôtures existantes.
- Seuls les brises vues en matériaux naturels sont autorisés

Des clôtures plus élevées (sans pouvoir en toute hypothèse excéder 2m compris le mur bahut ou de soutènement), pleines ou non, peuvent être autorisées pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante, si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité.

<b>Réglementation des clôtures existantes</b>		
Clôture existante	Grillage simple	Mur bahut + grillage/ système à claire voie
Projet de réhabilitation de la clôture	Restauration possible. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2m de hauteur.	La hauteur du mur bahut devra être à l'identique que celle du mur existant. Le grillage ou le système de clôture à claire voie auront une hauteur identique à la clôture existante, sans dépasser 2 m de hauteur.

Pour toute création de nouvelles clôtures, se référer au règlement du PLU.

## Article AUb 12 – Stationnement

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 :

### 12.1. Pour les constructions à usage d'habitation, hors maison individuelle :

1 place de stationnement pour les logements de type T1 et T2.

2 places de stationnement pour les logements de type T3 et au-delà.

Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.

### 12.2. Pour les constructions à usage d'habitation individuel :

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

### 12.3. Dans les lotissements d'habitations individuelles, et à partir de trois lots, il est exigé 1 places par lot sur le domaine collectif.

### 12.4. 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 est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

La règle d'application aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

## Article AUb 13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### 13.1. Espaces libres :

Les espaces libres et les limites avec les espaces publics doivent être traités de façon qualitative et bénéficier d'aménagements paysagers.

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

#### 13.2. Plantations et espaces verts :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

#### 13.3. Espaces verts collectifs :

Dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 30 % de la superficie du terrain devra prévoir une partie de la surface aménagée sous forme de « trame verte » (espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ; ou espaces verts d'agrément ; ou espaces verts de gestion des eaux pluviales)

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

### Article AUb 14 – Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

### Article AUb 15 – Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

## CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone AUr

### Caractère de la zone :

La zone AUr est une zone de renouvellement urbain à vocation d'habitat, destinée à être urbanisée par phases successives.

La zone AUr est urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les conditions définies par le présent règlement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a\_orientations\_aménagement), de manière à organiser l'urbanisation pour le secteur Arc En Ciel.

### Article AUr1 - Occupations et utilisations du sol interdites

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration

#### 1. Sont interdits :

**1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles ...) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

**1.2.** Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone AUr

**1.3.** L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières

**1.4.** Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs.

**1.5.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)

**1.6.** Les installations classées pour la protection de l'environnement

**1.7.** Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel

**1.8.** Les constructions à usage commercial.

## Article AUr 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

### **Condition générale :**

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les «orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone (pièce 3a\_orientations\_aménagement).

### **1. Sont admis sous conditions :**

**2.1.** Les constructions à usage d'habitation, à condition de s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble.

**2.2.** Dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (pièce 10 du PLU), les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale autorisés par le règlement du PLU devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

## Article AUr3 – Accès et voirie

### **3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit par conséquent prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Chaque fond ne disposera en principe que d'un seul accès charretier.

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).



### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies (existantes et nouvelles) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, cohérente avec le fonctionnement de la trame viaire.

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

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article AUr4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### **4.1.2. Disconnection :**

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

## 4.2. Assainissement

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole (4\_annexes\_sanitaires).

### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement,

ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### **4.3.1. Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### **4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :**

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### **4.3.3. Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## **Article AUr 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article AUr 6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries**

Non réglementé

## **Article AUr 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

## **Article AUr 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article AUr 9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)**

Non réglementé

## Article AUr 10 – Hauteur des constructions

Non réglementé

## Article AUr 11 – Aspect Extérieur

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet.

Le traitement des clôtures et des talus au droit du projet sera précisé.

Toute modification du terrain naturel nécessite de faire apparaître le profil du terrain avant et après travaux d'après un relevé topographique.

Une architecture de qualité, simple et innovante doit être privilégiée. Les pastiches d'architectures régionales ou étrangères seront proscrits.

Les enduits de finition adopteront des teintes naturelles. Seront proscrites les finitions projetées et écrasées, préférant des finitions lisses, talochées ou grattées.

Les éléments de façade en bois recevront un traitement garantissant un vieillissement sans taches sombres ou auréoles (saturateur, pigmentation, traitement à chaud, lasure, peinture...)

Les contrastes chromatiques forts sont interdits.

Les menuiseries adopteront des teintes en harmonie aux teintes dominantes de façade.

Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le Permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Si des équipements techniques sont prévus en toiture, ceux-ci devront être compris et dissimulés dans un volume architectural.

En présence de toitures terrasses, celles-ci doivent être recouvertes par des matériaux de finition (c'est-à-dire autre qu'une simple protection d'étanchéité), non réfléchissants. Les étanchéités ne doivent pas être visibles. Les traitements de surface bruts en asphalte sont prohibés.

La surface des toitures terrasses sera végétalisée à hauteur de 50% minimum de la surface totale, sauf impossibilité technique liée à la destination du bâtiment ou à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, capteurs pour production d'eau chaude sanitaire etc...). Sur les toitures terrasses des bâtiments socles (R+1 à R+3), l'épaisseur de terre végétale sera de 50 cm minimum.

## Article AUr 12 – Stationnement

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 :

### 12.1 Pour les constructions à usage d'habitation, hors maison individuelle :

1 place de stationnement pour les logements de type T1

2 places de stationnement pour les logements de type T2, T3 et au-delà.

- Dans les opérations d'ensemble, ou pour les constructions comportant au moins 5 logements, une place supplémentaire, doit être ajoutée par tranche de 5 logements.
- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement vélo par logement.

### 12.2 Pour les constructions à usage d'habitation individuel :

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

### 12.3. Dans les lotissements d'habitations individuelles, et à partir de trois lots, il est exigé

1 place par lot sur le domaine collectif.

### 12.4. Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :

51 Places de stationnement pour 100 lits.

### 12.5. Pour les établissements d'enseignement :

Pour les établissements du 1er degré : 1 place de stationnement par classe.

### **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 est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- Pour les réalisations à caractère public, collectif ou social les emplacements de stationnement devront répondre aux besoins et à l'usage de la construction.

- En cas de travaux sur les constructions existantes :

- s'il y a un changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination sont exigées
- s'il n'y a pas de changement de destination, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements créés.

La règle d'application aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager .

## Article AUr 13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

L'ensemble des plantations présenteront un caractère multi stratifié (arbres tiges ou en cépée, arbustes, plantes de strate basse et/ou couvre-sols).

### **13.2. Plantations-espaces verts :**

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère du quartier et entretenues.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

Le choix des essences est à adapter aux végétaux environnants et doit se faire parmi les essences d'origine locale et de nature champêtre.

## Article AUr 14 – Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

## Article AUr 15 – Les obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

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.
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.





## **CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone AUF**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, destinée aux activités artisanales sans vitrines, industrielles ou de services.

La zone AUF est urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les conditions définies par le présent règlement.

### **Article AUF1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1. Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.3. Les dépôts extérieurs de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.)
- 1.4. Le stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs.
- 1.5. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.6. Les constructions à usage agricole.
- 1.7. Les commerces
- 1.8. Les constructions à usage d'habitation.
- 1.9. La transformation en maison d'habitation, ou en annexe à une maison d'habitation, des bâtiments destinés à l'activité professionnelle.
- 1.10. Les habitations légères, les équipements de loisirs et sportifs.
- 1.11. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation

### **Article AUF 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

- 2.1. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à déclaration ou enregistrement, de même que leurs extensions, à condition qu'elles soient pourvues d'installations éliminant les nuisances causées aux quartiers d'habitation et qu'elles ne présentent aucun risque pour le voisinage.
- 2.2. Les constructions à usage d'activité artisanale à condition qu'elles ne comportent pas de surface de vente de détail, et que leur showroom occupe moins de 120 m<sup>2</sup>
- 2.3 Les constructions de bureaux ou de services ne sont admises qu'à condition d'être accessoires de l'activité principale

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des occupations autorisées dans la zone.

2.5. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone.

## Article AUF3 – Accès et voirie

### 3.1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Chaque fond ne disposera que d'un seul accès charretier.

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des routes départementales seront soumises à une permission de voirie du Conseil général (cf. prescriptions des dispositions générales).

### 3.2. Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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

Les voies nouvelles doivent garantir la sécurité des piétons, en offrant notamment un trottoir adapté à la circulation des personnes à mobilité réduite sur au moins un côté de la voie.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, équipements et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article AUF4 – Desserte par les réseaux**

L'ensemble des réseaux techniques devront être raccordés dans un édicule commun en limite de propriété ou de clôture.

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### **4.1.2. Disconnection :**

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

### **4.2. Assainissement**

#### **4.2.1. Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

### **4.3. Réseaux secs**

#### 4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### 4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

#### 4.3.3. Eclairage public :

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

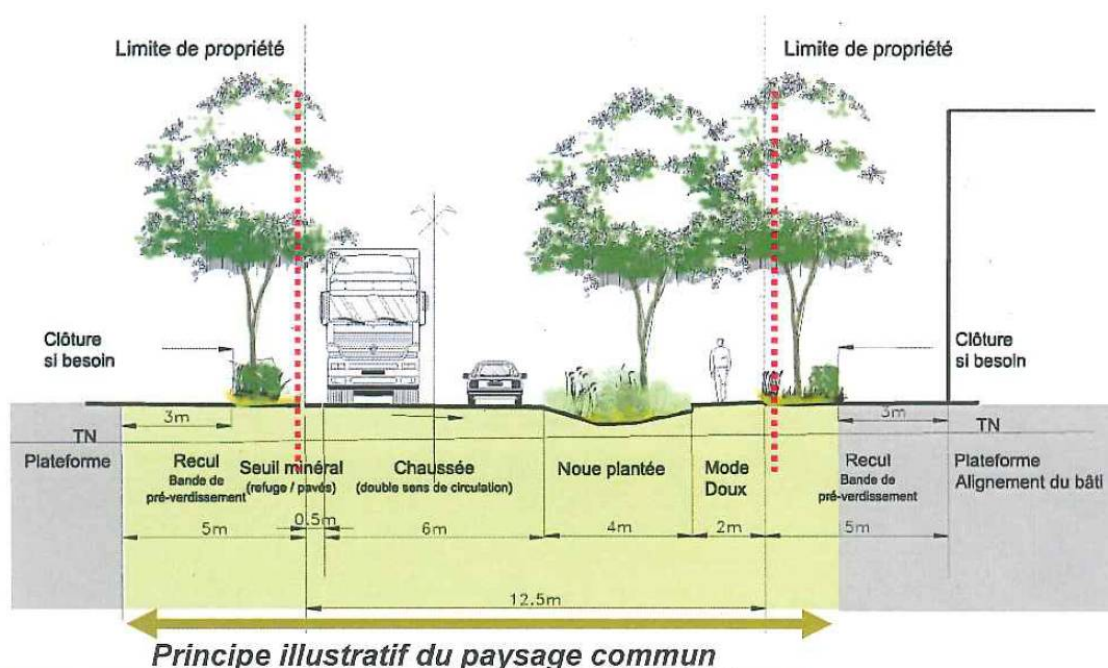
## Article AUF 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

## Article AUF 6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

Les constructions doivent être édifiées en recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Pour les transformateurs EDF, le recul pourra être inférieur à 5 m de l'alignement à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voirie, ni la qualité paysagère des espaces publics.



## Article AUF 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demie-hauteur du bâtiment et jamais inférieur à 5 m ;
- soit sur limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur n'excédant pas 9 mètres en limite et si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

## Article AUF 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

## Article AUF 9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

## Article AUF 10 – Hauteur des constructions

### 10.1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'au faîtage, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclues.

### 10.2. Hauteur absolue

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

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératif technique dûment établi, lié au fonctionnement direct et indispensable de l'entreprise sous réserve de leur intégration dans le site et le paysage bâti.

### 10.3. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 2 mètres à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques ...). On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au Sud.

## Article AUF 11 – Aspect extérieur

Une architecture de qualité, simple et innovante doit être privilégiée. Les pastiches d'architectures régionales ou étrangères seront proscrits.

Les matériaux utilisés pour les bâtiments d'activités doivent être de qualité, simples.

Compte tenu de la co-visibilité qu'entretient la zone AUF avec l'environnement lointain, il est attendu des couleurs non criardes et neutres favorisant l'intégration dans le paysage agricole.

Seront privilégiés les matériaux de types naturels sans coloration artificielle de types enduits de qualité, béton, bardages bois, verre...

Les toitures terrasses seront privilégiées. Toutefois pour des bâtiments à structure métallique, une ossature légère sera possible, avec dans ce cas une toiture à double pente

légère (35% maximum). Elles seront dissimulées par un acrotère horizontal. Si des équipements techniques sont prévus en toiture, ceux-ci devront être compris et dissimulés dans un volume architectural.

Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires.

Les enseignes ne devront être apposées que sur la façade principale, avec accroche directe sans dépasser les acrotères (socle en haut et en bas des frontons des bâtiments).

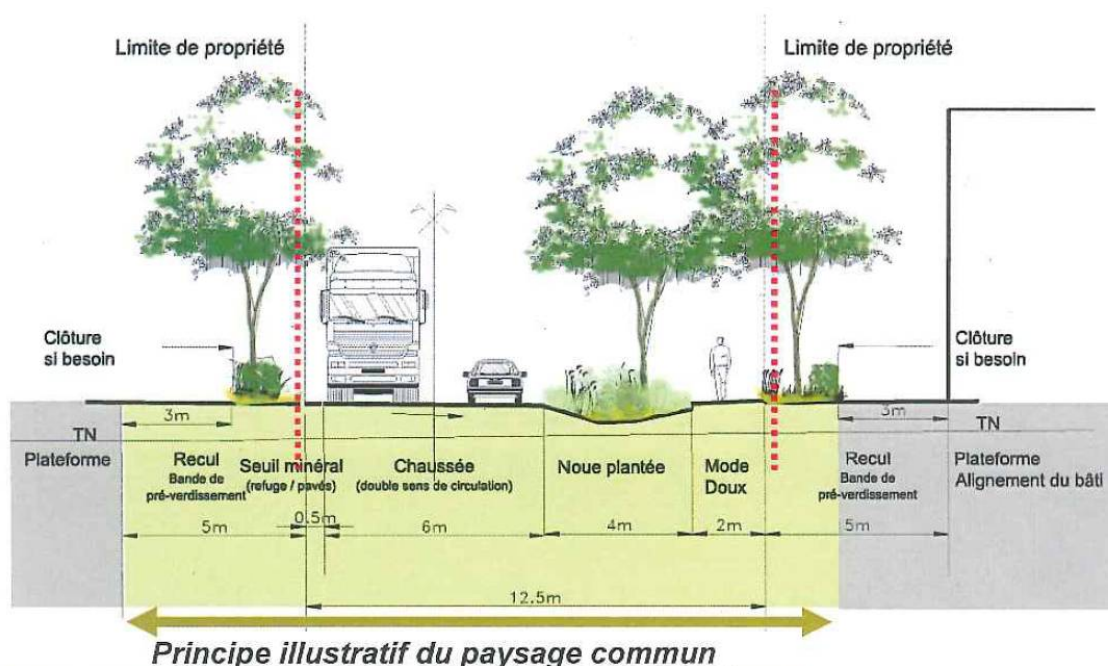
### Clôtures :

Si une clôture est nécessaire, elle s'implantera sur les limites séparatives. Les clôtures seront grillagées, la teinte galvanisée (gris anthracite) sera privilégiée.

Les clôtures pourront être accompagnées d'un doublement végétal.

En façades sur rue,

- soit la clôture et le portail seront installés en limite de plateforme (cf. croquis explicatif – soit à 5 m de recul par rapport à la voie publique) et en continuité du bâti et non en limite de lot ceci dans l'esprit de dégager un espace vert facile d'entretien et constituant un paysage commun au parc d'activités artisanales.
- soit la clôture sera installée en recul de 2 m par rapport à la limite de propriété et le portail à l'alignement du bâti, soit en recul de 5 m par rapport à la voie publique.



La hauteur maximale des clôtures est de 1,60m.

## Article AUF 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques. Cette capacité doit être argumentée par le pétitionnaire.

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manoeuvre et de stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour les deux roues.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

## Article AUF 13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

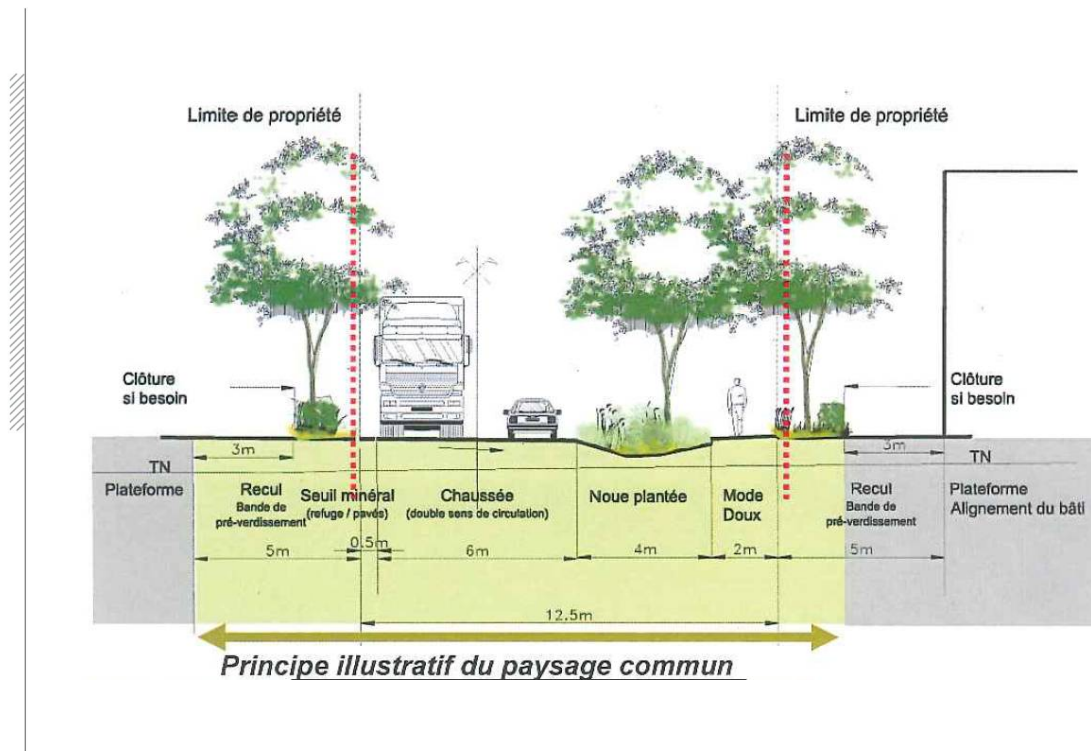
### **13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant notamment un plan des plantations.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale représentant au minimum 10% de la superficie du lot privé. L'ensemble des plantations présenteront un caractère multi stratifié (arbres tiges ou en cépée + arbustes + plantes de strate basse et/ou couvre-sols).

Les limites de zone sur un environnement urbain et sur un environnement naturel et/ou agricole doivent être constituées d'une bande ou d'un écran végétal de 5 m de largeur minimum (Cf coupe ci-après).





### 13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales.

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone et entretenues.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégré dans l'environnement naturel et bâti.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celui-ci présente un caractère végétal affirmé.

Le choix des essences est à adapter aux végétaux environnants et doit se faire parmi les essences d'origine locale et de nature champêtre, en harmonie avec le paysage agricole environnant.

### Article AUF 14 – Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé



Article AUF 15 – Les obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

---

**Dispositions applicables  
aux zones agricoles**



## **CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone A**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur :

- Un secteur Aco, qui correspond au seul passage fonctionnel pour la faune sur l'axe de la RD6 et reliant les vallées boisées et écologiquement importante de la Durèze et du Féloin. Cet espace doit être préservé de toute construction même liée à l'activité agricole.

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

Dans cette bande, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire (article L.422-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 - art. 15 JORF 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007).

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

La zone est concernée par le passage d'une canalisation de gaz.

Certains secteurs sont protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

### **Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- 1.1.** Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.
- 1.2.** Les garages collectifs de caravane
- 1.3.** Le stationnement de caravanes isolées
- 1.4.** Les terrains de camping et caravanning
- 1.5.** Dans les secteurs indicés Co, tous travaux, constructions et aménagements, constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, non compatibles avec la préservation des continuités écologiques.
- 1.6.** Toute construction nouvelle est interdite dans l'espace de respiration des cours d'eau et dans les espaces de fonctionnalités des zones humides délimités au plan de zonage du PLU.

**1.7.** La démolition des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage du PLU

**1.8.** Les dispositifs solaires de production d'électricité sur les terrains non stériles

Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

## Article A2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappels :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, excepté les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

Condition générale :

Des prescriptions peuvent être applicables dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

### **2.1. Sont admis en zone A**

- 2.1.1.** Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et au développement des services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone
- 2.1.2.** Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.
- 2.1.3.** Les bâtiments agricoles et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles ou les CUMA.
- 2.1.4.** Les constructions et installations nécessaires à la transformation et la vente des productions agricoles issues de l'exploitation agricole
- 2.1.5.** Les installations de tourisme à la ferme (camping à la ferme, gîtes ruraux, gîtes d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes...etc.), complémentaires et accessoires à une exploitation agricole existante dans le cadre de l'aménagement ou de la transformation de bâtiments existants.
- 2.1.6.** Dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitations agricoles en activité, les aménagements et (ou) extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments d'élevage, sauf s'il existe

entre la construction prévue et le bâtiment agricole un bâtiment occupé par des tiers à l'exploitation. De façon réciproque, tout nouveau bâtiment agricole doit être à plus de 100 mètres de toute habitation d'un tiers.

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

- l'habitation doit être liée et nécessaire à une exploitation agricole existante ;
- la construction ne devra pas excéder 130m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la construction devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera édifiée à proximité ou intégrée au bâtiment principale de l'exploitation.
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics

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

- la surface initiale de l'habitation devra être supérieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la surface de l'extension devra être mesurée (environ 30% de la surface initiale de l'habitation) ;
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire
- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

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

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée sur le même tènement et à proximité de l'habitation (20 mètres de distance maximum)
- elle devra être édifiée sur un seul niveau
- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine)
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à deux par habitation, hors construction de piscine.

**2.1.10.** Pour les constructions identifiées au plan de zonage par un astérisque noir, le changement de destination est possible dans la limite du volume existant.

Dans le cas de figure, où cette nouvelle destination crée du logement, deux logements seront admis par corps de bâtiment, sans extension possible, et sans que le tènement immobilier (ex corps de ferme complet maison + grange + écuries...) ne puisse accueillir plus de deux logements au total.

Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

*La liste des parcelles (avec les références cadastrales) dont les constructions peuvent faire l'objet d'un changement de destination est également en annexe du présent règlement pour faciliter leur identification.*

**2.2. Dans le secteur AA45 sont admises sous conditions, sans compromettre l'activité agricole et en respectant les périmètres de réciprocité :**

**2.2.1.** Les équipements d'infrastructures routières, les ouvrages, les bâtiments, les constructions et exhaussements sont autorisés à condition d'être liés à l'A45.

Par application du code de l'urbanisme, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de construire en application de l'article L422-5 du Code de l'urbanisme.

**Règle particulière :**

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement, ne devront pas porter atteinte aux « éléments de patrimoine à protéger », identifiés aux documents graphiques. Ils doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

## Article A3 – Accès et voirie

### **3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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



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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère. Sur les voiries secondaires, un autre revêtement pourra être imposé en cas de forte pente.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article A4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### **4.3.1. Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### **4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :**

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### **4.3.3. Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## **Article A5 – Caractéristiques des terrains**

Non règlementé

## **Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries**

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

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

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelle que soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie.

L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

## Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**7.1.** Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale au 2/3 de la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 5 mètres.

Toutefois, des constructions annexes peuvent être édifiés en limite séparative :

- s'il s'agit d'une construction annexe d'une hauteur inférieure à 3,50 m,
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contigües et pour permettre l'amélioration des constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

- 7.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessous peuvent être autorisées pour :
- les piscines découvertes ;
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

### Article A9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

### Article A10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

#### **10. La hauteur maximale :**

10.1. Elle ne doit pas excéder 9 mètres pour une construction d'habitation et 14m pour une construction agricole.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions agricoles singulières (réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif.

### Article A11 – Aspect extérieur

#### **Tenue des parcelles**

Les constructions qu'elle 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.

#### **Constructions**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...

- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

### **Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 %.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35m<sup>2</sup>.
- dans tous les cas, la pente sera comprise entre 25 et 50%.

Les couvertures seront de nuance rouge brique, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

### **Les constructions agricoles**

- Les constructions devront être implantées en tenant compte des composantes géographiques et topographiques du terrain. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés.

### **Toitures :**

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique. Les pentes seront comprises entre 20 et 50%. Les couvertures seront de couleur rouge brique.

### **Façades :**

Les bardages en façade pourront être réalisés soit en aggro béton enduits dont la couleur sera choisie dans le nuancier déposé en mairie, soit en bardage bois. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

Pour tout type de construction (habitat ou autre): des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

### **Clôtures**

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.7m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ;
- d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement)
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

### **Dans le secteur Aco**

Sont de plus interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

S'il est prévu d'édifier une clôture, **celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte**. Les clôtures ne comporteront pas de maçonnerie (mur ou mur bahut).

## **Article A12 – Stationnement**

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

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

## Article A13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

### **13.2. Plantations-espaces verts :**

*Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux.

Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

## ARTICLE A14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

non réglementé

## ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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.



---

**Dispositions applicables  
aux zones naturelles et  
forestières**



## CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone N

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison d'une part de l'existence de risques naturels et, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

En outre, elle comprend 1 sous-secteur **Nj**, qui correspond à des jardins familiaux,

Un indice « in » délimite les terrains faisant partie de l'enveloppe de la crue de la Durèze, du Collenon ou de Féloin et devra respecter les prescriptions du PPRNPI du Gier.

Certains secteurs sont protégés au titre des articles L.151-19 ou L.151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

Pour faciliter la lecture du plan, le sur-zonage pour la protection des espaces de respiration des cours d'eau n'apparaîtra pas pour les secteurs classés en zone inondables « in ».

Les règles de la zone « in » s'imposent et concordent avec la protection de ces espaces.

### Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

**1.2.** Toute construction nouvelle ou transformation en habitation d'une construction existante sont interdits dans les fonds de talweg.

**1.3.** Toute construction nouvelle est interdite dans l'espace de respiration des cours d'eau et dans les espaces de fonctionnalités des zones humides délimités au plan de zonage du PLU.

**1.4.** La démolition des éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage du PLU

**1.5.** Les dispositifs solaires de production d'électricité sur les terrains non stériles

#### Dans le secteur Nin :

Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire. Le pétitionnaire doit respecter les prescriptions du PPRNPI.

Pour les secteurs inondables non couverts par le PPRNPI du Gier se référer au service Risque inondable de SEM pour les autorisations d'urbanisme

## Article N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Rappels :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, exceptés les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

Condition générale :

Des prescriptions peuvent être applicables dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

**2.1. Dans l'ensemble de la zone, quel que soit le sous-secteur, sont admis :**

**2.1.1.** Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisé, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

**2.1.2** Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation agricoles et forestière, et à l'entretien des espaces boisés à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**2.1.3.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

- la surface initiale de l'habitation devra être supérieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la surface de l'extension devra être mesurée (environ 30% de la surface initiale de l'habitation) ;
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire
- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

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

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée sur le même tènement et à proximité de l'habitation (20 mètres de distance maximum)
- elle devra être édifiée sur un seul niveau

- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine)
  - de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.
- Elles seront limitées à deux par habitation, hors construction d'une piscine.

**2.1.6.** L'aménagement et la transformation des constructions existantes **sans changement de destination**, dont le clos et le couvert sont assurés.

**2.2.** Dans le sous-secteur Nj, sont admis :

L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs, comprenant notamment des abris de jardin et des locaux collectifs nécessaires à leur exploitation et leur gestion.

**Règle particulière :**

- Les constructions nouvelles, les travaux d'extension, de surélévation ou d'aménagement, ne devront pas porter atteinte aux « éléments de patrimoine à protéger », identifiés aux documents graphiques. Ils doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur. De plus, les occupations et utilisations du sol admises, à proximité de ces sites, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine, patrimoniale et architecturale de ces éléments bâtis et surtout ne pas impacter leur visibilité.

## Article N3 – Accès et voirie

### **3.1. Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

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

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai. Le point de départ des rampes d'accès supérieures à 5% de pente doit être placé à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la voie publique.

La création et la modification des accès le long des voiries départementales-seront soumises à une permission de voirie du Département (cf. prescriptions des dispositions générales).

### **3.2. Voirie :**

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, à l'exception des chemins d'exploitation.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des déchets.

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

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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

Les voiries qui présentent un traitement de surface imperméable seront réduites à l'axe de desserte principal. Les voiries « secondaires » seront traitées en revêtement perméable, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement et une proportion minérale/« naturelle » favorisant une meilleure intégration paysagère. Sur les voiries secondaires, un autre revêtement pourra être imposé en cas de forte pente.

### **3.3. Cheminements modes doux :**

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, notamment pour faciliter les accès aux transports en commun, commerces et services, ou simplement faciliter les circulations à une plus grande échelle (ex : quartier).

## **Article N4 – Desserte par les réseaux**

### **4.1. Eau potable**

#### **4.1.1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement, doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

#### 4.1.2. Disconnection :

Toute construction, travail, ouvrage ou installation dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

## **4.2. Assainissement**

Le pétitionnaire doit respecter le règlement d'assainissement intercommunal de la communauté urbaine de Saint-Etienne Métropole.

#### 4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain...). Ces installations sont à la charge du propriétaire.

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

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, lorsque le réseau séparatif existe.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter aux dispositions générales et au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau 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 adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire (du fait de la nature des sols - en particulier en cas de risque de glissement de terrain, de la configuration de l'aménagement, ou que l'infiltration nécessite des travaux disproportionnés), seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public (s'il existe). Les eaux pluviales devront être stockées avant rejet au réseau.

Les ouvrages de captage seront réalisés sur le domaine privé.

### **4.3. Réseaux secs**

#### **4.3.1. Electricité :**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain.

#### **4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :**

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain.

#### **4.3.3. Eclairage public :**

L'ensemble des nouveaux réseaux d'éclairage public sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine.

## **Article N5 – Caractéristiques des terrains**

Non règlementé



## Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries

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

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

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au plan de zonage (cf. prescriptions dispositions générales).

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 5 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

Quelle que soit la situation, le choix de l'implantation devra être fait pour s'ajuster à l'existant et aux constructions environnantes s'il n'y pas de contraintes liées aux normes en vigueur.

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles l'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie.

L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

## Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**7.1.** Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction sans jamais être inférieur à 5 mètres.

- soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 3,5 m.
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes. Les dimensions des retraits peuvent être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

- 7.2.** Des implantations autres que celles prévues ci-dessous peuvent être autorisées pour :
- les piscines découvertes ;
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

### **Article N9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)**

Non réglementé

### **Article N10 – Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faitage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.1. Elle ne doit pas excéder 9 mètres pour une construction.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions à usage économiques dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

### **Article N11 – Aspect extérieur**

#### **Tenue des parcelles**

Les constructions qu'elle 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.

#### **Constructions**

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

- La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 m par rapport au terrain naturel. La pente des talus qui devront être plantés n'excédera pas 15 % par rapport au terrain naturel. Le pied de talus sera au minimum à 2 mètres de distance des limites séparatives.

### **Toitures**

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 50 %.
- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35m<sup>2</sup>.
- dans tous les cas, la pente sera comprise entre 30 et 50%.

Les couvertures seront de nuance rouge brique, mais d'autres couleurs pourront être autorisées en cas d'extension de constructions existantes.

### **Les constructions agricoles**

- Les constructions devront être implantées en tenant compte des composantes géographiques et topographiques du terrain. Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés.

### **Toitures :**

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique. Les pentes seront comprises entre 20 et 50%. Les couvertures seront de couleur rouge brique.

### **Façades :**

Les bardages en façade pourront être réalisés soit en aggro béton enduits dont la couleur sera choisie dans le nuancier déposé en mairie, soit en bardage bois. Tout bardage métallique présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

**Pour tout type de construction (habitat ou autre) :** des exceptions quant à la forme et la couleur des toitures pourront être admises en cas d'intégration de capteurs d'énergie solaire.

## Clôtures

Sont interdits :

- Les matériaux d'imitation ou composites ;
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts ;
- Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance.

S'il est prévu d'édifier une clôture, **celle-ci doit être de conception simple et s'inscrire en harmonie avec son contexte.**

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.7m.

Elles doivent être constituées :

- d'un dispositif rigide à claire-voie ;
- d'une haie vive, composée avec des espèces végétales variées (voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement)
  
- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'un grillage à claire-voie.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

Les supports de coffrets électriques ou gaz, les boîtes à lettres, les commandes d'accès doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.

## Article N12 – Stationnement

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

Pour la réhabilitation de bâtiments conduisant à la création de nouveaux logements, 2 places de stationnement par logement doivent être aménagées sur la propriété.

Dans le sous-secteur Nj :

Les aires de stationnement publics aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène.

## Article N13 – Espaces libres et plantations

### **Condition générale :**

Eviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes (cyprès, bouleau, chênes, aulne et frêne)

### **E13.1. Espaces libres :**

Les surfaces libres de toute construction devront être traitées par un revêtement perméable, y compris les aires de stationnement.

Dans le cas d'une fréquentation régulière, notamment par des véhicules de transport tel que des camions, les axes de desserte, de retournement, de livraison internes au site pourront être traités par un revêtement imperméable.

### **13.2. Plantations-espaces verts :**

*Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.*

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassins de rétention ou d'infiltration...) devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale intégrés dans l'environnement naturel et bâti.

Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux.

Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité.

## ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

non réglementé

## ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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.



---



# **Annexes**





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

Yoann BOEGLIN - FRAPNA Loire 2011

## Liste d'espèces végétales locales

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

Il conviendra toutefois d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes :  
bouleau (*Betula*), noisetier (*Corylus*), genévrier (*Juniperus ashei*), chêne (*Quercus*).

### Liste des bâtiments pouvant changer de destination

N°	Localisation	Section	Parcelle
1	553 Route de Tapigneux	AB	90
2	23A chemin du Colombier	AB	96
3	40 chemin du Colombier	AB	99



teinte  
de tuiles

teinte  
d'enduits

teinte  
de menuiseries  
et éléments peints

Pour les menuiseries autres que le bois, on pourra utiliser des teintes plus foncées telles que le RAL 7009





**epures**  
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

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