

Projet arrêté le : juillet 2020

APPROBATION :

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Règlement



Sommaire

Partie 1 : DISPOSITIONS GENERALES	12
Partie 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
Partie 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	51
ARTICLE UC2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	67
Partie 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	83
Partie 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	91
Annexe : Lexique	105
Partie 6 : DESIGNATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	111

Sommaire détaillé

Partie 1 : DISPOSITIONS GENERALES	12
Préambule	14
ARTICLE DG1 - Champ d'application territorial du règlement	14
ARTICLE DG2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	15
ARTICLE DG3 - Délimitation des zones du PLU	15
Les zones urbaines (zones U...)	15
Les zones à urbaniser (zones AU...)	16
La zone agricole (zone A)	16
La zone naturelle et forestière (zone N)	16
Partie 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	18
ARTICLE 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	20
1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	24
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	24
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	25
ARTICLE 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	25
2-1 Volumétrie et implantation des constructions	25
2-2 Qualité urbaine et architecturale	28
2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	32
2-4 Stationnement	41
ARTICLE 3 - Equipements et réseaux	45
3-1 Equipements	45
3-2 Accès et desserte par les voies	45
3-3 Desserte par les réseaux	48
3-4 Eaux pluviales	49
3-5 Collecte des déchets	49
Partie 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	51
Dispositions applicables à la zone UA	53
ARTICLE UA1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	53
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	53
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	54

1-4 Mixité fonctionnelle et sociale	54
ARTICLE UA2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	55
2-1 Volumétrie et implantation des constructions	55
2-2 Qualité urbaine et architecturale	57
2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	57
2-4 Stationnement	57
ARTICLE UA3 - Equipements et réseaux	58
3-1 Equipements	58
3-2 Accès et desserte par les voies	58
3-3 Desserte par les réseaux	58
3-4 Eaux pluviales	58
3-5 Collecte des déchets	58
Dispositions applicables à la zone UB	59
ARTICLE UB1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	59
1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	59
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	60
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	60
ARTICLE UB2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	61
2-1 Volumétrie et implantation des constructions	61
2-2 Qualité urbaine et architecturale	63
2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	63
2-4 Stationnement	63
ARTICLE UB3 - Equipements et réseaux	63
3-1 Equipements	63
3-2 Accès et desserte par les voies	63
3-3 Desserte par les réseaux	63
3-4 Eaux pluviales	63
3-5 Collecte des déchets	63
Dispositions applicables à la zone UC	65
ARTICLE UC1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités	65
1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	65
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	66
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	66
ARTICLE UC2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	67
2-1 Volumétrie et implantation des constructions	67
2-2 Qualité urbaine et architecturale	68

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	69
2-4 Stationnement	69
ARTICLE UC3 - Equipements et réseaux	69
3-1 Equipements	69
3-1 Accès et desserte par les voies	69
3-2 Desserte par les réseaux	69
3-4 Eaux pluviales	69
3-5 Collecte des déchets	69
Dispositions applicables à la zone UE	71
ARTICLE UE1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	71
1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	71
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	72
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	72
ARTICLE UE2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	73
2-1 Volumétrie et implantation des constructions	73
2-2 Qualité urbaine et architecturale	74
2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	74
2-4 Stationnement	74
ARTICLE UE3 - Equipements et réseaux	74
3-1 Equipements	74
3-2 Accès et desserte par les voies	74
3-3 Desserte par les réseaux	74
3-4 Eaux pluviales	74
3-5 Collecte des déchets	74
Dispositions applicables à la zone UF	75
ARTICLE UF1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités	75
1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	75
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	76
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	78
ARTICLE UF2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	79
2-1 Volumétrie et implantation des constructions	79
2-2 Qualité urbaine et architecturale	81
2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	81
2-4 Stationnement	81
ARTICLE UF3 - Equipements et réseaux	81
3-1 Equipements	81
3-2 Accès et desserte par les voies	81

3-3 Desserte par les réseaux	81
3-4 Eaux pluviales	81
3-5 Collecte des déchets	81

Partie 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **83**

Dispositions applicables à la zone 1AU **85**

ARTICLE 1AU1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités **85**

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	85
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	86
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	86

ARTICLE 1AU2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères **87**

2-1 Volumétrie et implantation des constructions	87
2-2 Qualité urbaine et architecturale	87
2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	87
2-4 Stationnement	87

ARTICLE 1AU3 - Equipements et réseaux **87**

2-2 Equipements	87
2-3 Accès et desserte par les voies	87
2-4 Desserte par les réseaux	87
2-5 Eaux pluviales	87
3-5 Collecte des déchets	87

Dispositions applicables à la zone 2AU **89**

ARTICLE 2AU1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités **89**

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits	89
1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions	89
1-3 Mixité fonctionnelle et sociale	89

ARTICLE 2AU2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères **89**

ARTICLE 2AU3 - Equipements et réseaux **90**

3-1 Equipements	90
3-2 Accès et desserte par les voies	90
3-3 Desserte par les réseaux	90
3-4 Eaux pluviales	90
3-5 Collecte des déchets	90

Partie 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES **91**

Dispositions applicables à la zone A **93**

ARTICLE A1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités **93**

- 1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits 93
- 1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions 93
- Sont autorisés : 93
- 1-3 Mixité fonctionnelle et sociale 95

ARTICLE A2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères **96**

- 2-1 Volumétrie et implantation des constructions 96
- 2-2 Qualité urbaine et architecturale 97
- 2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 99
- 2-4 Stationnement 99

ARTICLE A3 - Equipements et réseaux **99**

- 3-1 Equipements 99
- 3-2 Accès et desserte par les voies 99
- 3-3 Desserte par les réseaux 99
- 3-4 Eaux pluviales 99
- 3-5 Collecte des déchets 99

Dispositions applicables à la zone N **101**

ARTICLE N1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités **101**

- 1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits 101
- 1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions 101
- 1-3 Mixité fonctionnelle et sociale 102

ARTICLE N2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères **103**

- 2-1 Volumétrie et implantation des constructions 103
- 2-2 Qualité urbaine et architecturale 104
- 2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 104
- 2-4 Stationnement 104

ARTICLE N3 - Equipements et réseaux **104**

- 3-1 Equipements 104
- 3-2 Accès et desserte par les voies 104
- 3-3 Desserte par les réseaux 104
- 3-4 Eaux pluviales 104
- 3-5 Collecte des déchets 104

Annexe : Lexique **105**

Partie 6 : DESIGNATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES **111**

- Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts à créer ou à modifier (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) 113

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A (au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme) 114

Liste des bâtiments ou ensembles bâtis remarquables (éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) 115



Partie 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

Le règlement du PLU est établi conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

ARTICLE DG1 - Champ d'application territorial du règlement

Le règlement et ses documents graphiques s'appliquent au territoire de la commune de La Talaudière.

Le règlement comprend :

- le présent document écrit
- le plan de zonage (document graphique)
- le plan des hauteurs (document graphique).

Le règlement et ses documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Le règlement écrit est composé de 6 parties :

Partie 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Partie 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Partie 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Partie 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Partie 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Annexe : Lexique

Partie 6 : DESIGNATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES.

Les parties 3, 4 et 5 fixent des règles spécifiques à chaque zone, qui viennent compléter ou se substituer aux règles communes applicables à toutes les zones (parties 1 et 2).

La partie 6 comprend les listes suivantes :

- emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts à créer ou à modifier (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)
- bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A (au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

- bâtiments ou ensembles bâtis remarquables (éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme).

Le lexique s'appuie en partie sur le lexique national d'urbanisme.

ARTICLE DG2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles cités à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions applicables au titre des législations spécifiques concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'occupation ou l'utilisation du sol (Cf. plans et liste des SUP en annexe du dossier de PLU).

Il est rappelé l'existence de périmètres de nuisances de part et d'autre des infrastructures de transport terrestre recensées et classées par arrêté préfectoral et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent en vertu de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de travaux publics ou d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE DG3 - Délimitation des zones du PLU

Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- zones urbaines (zones U...)
- zones à urbaniser (zones AU...)
- zone agricole (zone A)
- zone naturelle et forestière (zone N).

Les dispositions du règlement et de ses documents graphiques s'appliquent dans ces zones.

Les zones urbaines (zones U...)

Délimitées conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, elles couvrent des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les **zones UA UB UC** sont des zones à vocation mixte. Elles favorisent la diversité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements, espaces publics ...).

Elles se distinguent par les règles définissant les formes urbaines :

- zone UA : cœur de ville avec tissu à l'alignement et en ordre continu dominant
- zone UB : en situation péri-centrale, avec des formes bâties hétérogènes

- zone UC : à dominante d'habitat individuel de formes variées, et accueillant des équipements.

La **zone UE** est une zone urbaine à vocation spécialisée, dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La **zone UF** est une zone urbaine à vocation spécialisée, destinée aux activités économiques. Elle comprend 2 sous-secteurs UFa et UFb, dont la vocation est adaptée au contexte environnant (quartier d'habitation et quartier commercial).

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des dispositions pour l'aménagement du sous-secteur UFa.

Les zones à urbaniser (zones AU...)

Délimitées conformément à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, elles couvrent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation y compris par le renouvellement urbain.

La **zone 2AU** : son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La **zone 1AU** : les voies et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone 1AU est divisée en 2 secteurs :

- secteur 1AU/UB : les formes urbaines admises sont les mêmes que dans la zone UB
- secteur 1AU/UC : les formes urbaines admises sont les mêmes que dans la zone UC.

La zone agricole (zone A)

Délimitée conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, elle couvre les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Zone spécialisée et protégée, elle limite strictement tout autre usage que l'agriculture.

La zone naturelle et forestière (zone N)

Délimitée conformément à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, elle couvre les espaces à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt
- de leur caractère d'espaces naturels
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Zone protégée, elle limite strictement les occupations et utilisations du sol.



Partie 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

Les destinations de constructions sont définies à l'article R151-27 CU.

Les sous-destinations de constructions sont définies à l'article R151-28 CU.

Une nomenclature fixée par arrêté du 10 novembre 2016 détermine le contenu des sous-destinations.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art. R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Notamment constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art. R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	Toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art. R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

DESTINATION (art. R151-27 CU)	SOUS- DESTINATION (art. R151-28 CU)	DEFINITIONS (arrêté ministériel du 10/11/2016)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

- Des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments de paysage délimités sur le plan de zonage en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdits :

- Se reporter à l'article 2-2-7 des dispositions applicables à toutes les zones pour les éléments de paysage suivants :
 - bâtiments ou ensembles bâtis remarquables
 - îlots ou quartiers arborés.
- Se reporter à l'article 2-3-5 des dispositions applicables à toutes les zones pour les éléments de paysage suivants :
 - espaces de respiration autour des cours d'eau et des thalwegs ; zones humides ; mares
 - coulée verte de l'Onzon
 - haies bocagères et arbustives ; ripisylves
 - continuités écologiques
 - arbres isolés ou groupes d'arbres remarquables
 - squares ou parcs arborés
 - jardins en cœur d'îlot
 - domaines boisés ou arborés.

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

- Des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer les éléments de paysage délimités sur le plan de zonage en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à conditions :

- Se reporter à l'article 2-2-7 des dispositions applicables à toutes les zones pour les éléments de paysage suivants :
 - bâtiments ou ensembles bâtis remarquables
 - îlots ou quartiers arborés.
- Se reporter à l'article 2-3-5 des dispositions applicables à toutes les zones pour les éléments de paysage suivants :
 - espaces de respiration autour des cours d'eau et des thalwegs ; zones humides ; mares
 - coulée verte de l'Onzon
 - haies bocagères et arbustives ; ripisylves
 - continuités écologiques
 - arbres isolés ou groupes d'arbres remarquables
 - squares ou parcs arborés
 - jardins en cœur d'îlot
 - domaines boisés ou arborés.

- Dans la bande déclarée d'utilité publique pour le projet d'autoroute A45, le maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toutes les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains compris dans cette bande, en application de l'article L.422-5 du Code de l'Urbanisme.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Se reporter aux dispositions applicables dans chaque zone.

ARTICLE 2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définitions

La limite de référence est constituée par la limite séparant :

- d'une part, les emprises publiques et les voies privées définies ci-après ;
- d'autre part, la propriété riveraine de ces voies.

Les emprises publiques et les voies sont exclusivement constituées des emprises et voies existantes ou à créer, énumérées ci-après :

- les voies publiques ou privées ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation automobile ;
- les places publiques ou privées ;
- les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

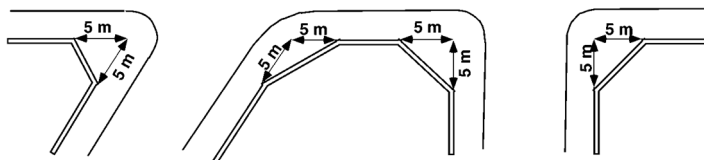
Règles générales

En présence d'une ligne d'implantation* définie sur le document graphique du règlement, celle-ci se substitue à la limite de référence.

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par les règles générales peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un plan coupé de 5 m minimum à l'angle de deux alignements.



- Lorsque des dispositions différentes figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- L'extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé supérieur à 20% ...).
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour l'isolation ou la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades d'une construction existante implantée en limite de référence à la date d'approbation du PLU, et à partir de 3m50 de hauteur.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par les règles générales peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- Lorsque des dispositions différentes figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- L'extension* d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction.
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé supérieur à 20% ...).
- Pour la réalisation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'implantation dans le site.
- Pour les bassins des piscines, qui doivent être implantés en retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- L'implantation d'une construction qui ne peut pas être conforme à la règle générale, en raison de la préservation ou de la mise en valeur d'un élément de paysage identifié au plan de zonage, ou à titre exceptionnel si des arbres non identifiés présentent une qualité remarquable compte tenu de leur nature, caractéristiques et localisation. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin de mettre en valeur cet élément ou cet espace, tout en prenant en compte la morphologie urbaine environnante.

2-1-3 Implantation des constructions sur une même parcelle

Se reporter aux dispositions applicables dans chaque zone.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Se reporter aux dispositions applicables dans chaque zone.

2-1-5 Hauteur des constructions

Mode de calcul

Les installations techniques (ouvrages techniques concourant à la production d'énergie renouvelable, antennes, cheminées, dispositifs relatifs aux ascenseurs, chaufferies, climatisation, garde-corps, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles alternatives

Une hauteur de construction différente de celle prévue par les règles générales peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- Pour les ensembles bâtis à valeur patrimoniale délimités au plan graphique des hauteurs
En cas de démolition, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment démolé avec une tolérance de +/- 1 mètre.
- Pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont les caractéristiques de hauteur ne sont pas conformes aux règles de hauteur, et dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie de la construction initiale.
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, en cas de contraintes architecturales, techniques ou fonctionnelles.

2-1-6 Marges de recul des routes départementales

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.

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.

Pour les routes départementales classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route (article L.111-6 du Code de l'urbanisme relatif au renforcement de la protection de l'environnement). En cas de dérogation accordée par l'Etat à cette interdiction de construire, ce sont les marges de recul correspondant à la catégorie de la route départementale qui s'appliquent.

ROUTES DEPARTEMENTALES		MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Habitations	Autres constructions
3	Réseau structurant	35 m	25 m
3	Réseau d'intérêt général	25 m	20 m
1498	Route à grande circulation et Réseau d'intérêt général	35 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier	25 m si dérogation à la loi Barnier 75 m si application de la loi Barnier

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

Les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant ces marges de recul ou au-delà.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

2-2-1 Insertion des constructions dans le paysage

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et les paysages urbains et naturels, 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 bâtiments principaux.

Les constructions nouvelles devront prendre en compte les constructions existantes situées dans l'environnement du projet notamment en terme de hauteur.

Les matériaux extérieurs doivent être pérennes, de qualité et conserver une stabilité dans le temps.

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.

Les constructions d'un type régional affirmé, étranger à la région, ne sont pas autorisées.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, ...

2-2-2 Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes qui s'intègrent dans l'environnement en limitant les mouvements de terrain et en minimisant l'importance des talus.

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions s'adaptent aux reliefs du terrain, par encastrement ou étagement des volumes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

2-2-3 Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures à deux versants minimum doivent avoir une pente comprise entre 25 et 50 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les abris de jardin de petite dimension.

Les faîtages se situeront dans le sens de la longueur des bâtiments.

Les couvertures seront en tuiles de ton rouge ou rouge brun. D'autres types de couvertures pourront être autorisés pour les énergies renouvelables (tuiles photovoltaïques ou autres). Ces dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables devront être en harmonie avec le site et/ou s'intégrer dans le bâti existant.

Les jacobines et chiens assis sont interdits.

D'autres formes de toitures pourront être autorisées pour les vérandas, abris de piscine, abris de jardin, les couvertures de piscines, ...

Les dispositions relatives aux toitures ne s'appliquent pas :

- dans les zones UF UFa UFb
- aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif
- aux constructions agricoles.

2-2-4 Façades

Toutes les façades (annexes comprises) feront l'objet d'un traitement d'aspect harmonieux et conforme au nuancier déposé en mairie. La façade principale est marquée par un traitement spécifique tout en conservant une cohérence avec les autres façades.

Les ouvertures s'harmoniseront avec l'aspect général de la façade et des toitures.

Les devantures commerciales ou artisanales doivent s'inscrire dans la composition architecturale d'ensemble des façades, sans masquer ni recouvrir même partiellement, des éléments décoratifs architecturaux.

La réhabilitation des constructions existantes devra prendre en compte les spécificités architecturales locales.

2-2-5 Clôtures

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments : choix des matériaux, hauteur par rapport aux clôtures voisines.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,60 m (2 m en zones UF UFa UFb). Elles seront constituées sur voie publique ou privée :

- soit d'une haie vive composée d'espèces variées et locales,
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre maximum en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction et surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou d'autres matériaux d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

La reconstruction ou la rénovation à l'identique des clôtures existantes est autorisée en cas de sinistre.

Les clôtures doivent être perméables pour garantir la libre circulation de la petite faune. Il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15 cm x 15 cm minimum, idéalement 20 cm x 20 cm, tous les 10 m, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

2-2-6 Installations techniques

Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseurs, antennes paraboliques, boîtes à lettres, ...) doit être intégrée dans le volume de la construction ou dans la clôture en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

2-2-7 Éléments de paysage à protéger (éléments graphiques)

Ces éléments sont délimités sur le plan de zonage en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont regroupés en 2 catégories :

- bâtiments ou ensembles bâtis remarquables
- îlots ou quartiers arborés.

En application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme (sous forme du dépôt d'une déclaration préalable).

Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux envisagés sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable.

L'édification d'une clôture dans ces emprises doit être précédée d'une déclaration préalable.

Prescriptions relatives aux bâtiments ou ensembles bâtis remarquables

Ces éléments retracent l'histoire du territoire, notamment la période de l'exploitation minière. Il s'agit de conserver ces témoignages bâtis.

La démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments remarquables identifiés au plan de zonage est interdite.

Pour l'ensemble bâti identifié en bordure de la rue de la République entre le n°3 et le n°41

La démolition de certains bâtiments peut être autorisée si elle est justifiée par leur état sanitaire. Les volumes reconstruits devront respecter les gabarits d'origine :

- ne pas dépasser la hauteur initiale, avec une tolérance de 1 m au maximum
- reprendre les largeurs initiales de façades, avec une tolérance de 2 m au maximum.

Pour les travaux à effectuer sur les bâtiments identifiés

- Ils doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt culturel, historique ou architectural au bâtiment.
- Les éléments d'architecture ancienne ayant valeur de patrimoine devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Autant que possible, les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Pour les extensions des bâtiments identifiés

Les conditions d'extension sont fixées le cas échéant par le règlement de la zone de PLU dans laquelle se situe le bâtiment.

Par ailleurs :

- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux et respecter les règles de l'architecture traditionnelle.
- Les extensions doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural du bâti existant.
- Un soin particulier sera apporté à l'insertion, l'harmonie avec l'existant afin de ne pas dénaturer le caractère patrimonial du site, tant dans les matériaux utilisés, que les ouvertures, la toiture et la volumétrie.

Prescriptions relatives aux îlots ou quartiers arborés

Dans ces îlots ou quartiers d'habitat, la présence végétale est particulièrement dense. Cette ambiance végétale est également perceptible depuis l'espace public, et elle apporte de la fraîcheur au sein du tissu urbain.

Les îlots et quartiers concernés par cette protection doivent conserver leur aspect végétalisé prédominant.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, sont seulement autorisées :

- les constructions annexes liées et nécessaires à l'habitation (hors piscines), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du présent PLU ; il est possible de réaliser une seule annexe de 50 m², ou plusieurs annexes pour un total de 50 m² ;

- les piscines ;
- l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sans excéder 30% de la surface de plancher avant extension ; la surface de plancher avant extension est mesurée à compter de la date d'approbation du présent PLU.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, le coefficient de pleine terre est de 40% minimum.

Les constructions et extensions autorisées devront s'implanter en évitant de supprimer ou de porter atteinte aux éléments arborés existants.

En cas d'arrachage des éléments végétaux, en tant que mesure compensatoire, ils devront être remplacés dans les mêmes proportions que ceux détruits (superficie supérieure ou équivalente) avec des essences locales, en privilégiant l'association de 3 strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2-3-1 Définitions

Espaces libres

Les espaces libres du terrain correspondent à la partie de sa superficie qui n'est pas occupée par l'emprise au sol des constructions.

Pleine terre

La pleine terre est constituée d'un espace végétalisé, ne pouvant comporter dans son sous-sol que :

- des canalisations, drains, lignes ou câbles
- des ouvrages d'infrastructure publique, ainsi que les outillages, équipements ou installations techniques directement liés à leur fonctionnement et à leur exploitation
- des murs de soutènement et enrochements.

La surface totale en pleine terre est réalisée d'un seul tenant pour au moins ses deux tiers. Les cheminements piétonniers ne sont pas considérés comme constituant une interruption dudit tenant, dès lors qu'ils sont perméables.

Les espaces de pleine terre constituent des éléments structurants de la composition d'ensemble du projet.

2-3-2 Règles générales

L'aménagement des espaces libres doit être intégré à la conception globale du projet, en tant qu'élément porteur de qualité paysagère, de bonne insertion dans le contexte urbain, et de support de biodiversité. Il doit également contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement à l'échelle du terrain.

Le traitement des espaces libres prend également en compte :

- la topographie, la géologie et la configuration du terrain, notamment pour limiter le phénomène de ruissellement
- la gestion de l'eau pluviale, telle qu'elle est prévue dans l'article 3 de la partie 2 du règlement
- la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de créer un maillage écologique.

2-3-3 Règles quantitatives

Le coefficient de pleine terre

Le coefficient de pleine terre est le rapport entre la surface constituée de pleine terre et la superficie totale du terrain.

Zones UA, UB, 2AU, A et N	Coefficient de pleine terre non réglementé
Zone 1AU/UB	Coefficient de pleine terre de 20% minimum
Zone UC et 1AU/UC	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains dont la superficie est inférieure à 350 m² : coefficient de pleine terre non réglementé - Terrains dont la superficie est comprise entre 350 m² et 600 m² : coefficient de pleine terre de 15% minimum - Terrains dont la superficie est supérieure à 600 m : coefficient de pleine terre de 30% minimum - Equipements d'intérêt collectif et services publics : coefficient de pleine terre de 10% minimum
Zones UE et UF	Coefficient de pleine terre de 10% minimum
Règles alternatives	Les travaux, extensions et changements de destination, affectant une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée sur un terrain ou une partie de terrain présentant une surface de pleine terre inférieure à celle prévue par la règle, peuvent être admis dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de réduire la surface de pleine terre existante avant travaux.
Règles alternatives	Des règles particulières de coefficient de pleine terre s'appliquent dans les emprises délimitées au plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 (« éléments de paysage à protéger »).

Le coefficient de végétalisation

Le coefficient de végétalisation est le rapport entre la surface végétalisée et la superficie totale du terrain.







La surface végétalisée est la **somme des surfaces favorables à la nature** sur le terrain, pondérées le cas échéant **par un ratio** tenant compte de leurs qualités environnementales.

Zones UA, UC, UE, UF, 2AU, A et N	Coefficient de végétalisation non réglementé
Zone UB, zone 1AU/UB, zone 1AU/UC	Pour les programmes à partir de 5 logements : le coefficient de végétalisation minimum à atteindre est de 0,6.

Calcul du coefficient de végétalisation :

$$\frac{(\text{Surface n}^\circ 1 \times \text{coefficient n}^\circ 1) + (\text{Surface n}^\circ 2 \times \text{coefficient n}^\circ 2) + (\text{Surface n}^\circ \dots \times \text{coefficient n}^\circ \dots)}{\text{Surface totale du terrain}}$$

Surface n° ... = surface correspondant à l'un des types identifié dans le tableau ci-dessous
 Coefficient n° ... = coefficient de valeur écologique à appliquer à chaque type de surface

	Descriptif du type de surface	Type de surface et coefficient appliqué par m²
	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, enrobé, toiture en tuile ...)	Surface imperméable = 0
	Végétalisation des murs jusqu'à 10 m (mur végétalisé, mur de soutènement végétalisé ...)	Surface végétalisée verticale = 0,3
	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, gravier, pavé drainant, sol stabilisé, pavé enherbé ...)	Surface semi-ouverte = 0,5
	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)	Espace vert sur dalle (épaisseur de terre < 50 cm) = 0,5
	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)	Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 50 cm) = 0,7
	Espace en continuité avec le terrain naturel ou dispositif de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue, bassin paysager ...)	Espace vert en pleine terre = 1

2-3-4 Règles qualitatives

Les espaces de pleine terre

L'intégralité de la surface des espaces de pleine terre doit être obligatoirement végétalisée et plantée, notamment d'arbres.

Une association entre les strates végétales arborée, arbustive et herbacée est privilégiée.

Les espèces végétales locales et non allergisantes sont privilégiées (Cf. liste).

Les autres espaces libres

Les espaces libres autres que les espaces de pleine terre, reçoivent un traitement paysager minéral ou végétal de qualité, adapté à la nature de l'espace considéré et de son environnement urbain ou naturel.

La plantation d'arbres est à privilégier aux surfaces engazonnées.

Les espèces végétales locales et non allergisantes sont privilégiées (Cf. liste).

Pour les aires de stationnement :

- Les aires de stationnement en surface sont conçues de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées. Cette disposition ne s'applique pas aux places de stationnement dédiées aux personnes à mobilité réduite.
- Leur perception visuelle depuis l'espace public doit être limitée. Le choix de leur emplacement sur le terrain et leur aménagement paysager doivent concourir à cet objectif.
- Il est exigé la plantation d'au moins un arbre pour quatre places de stationnement.

L'aménagement des circulations automobiles est conçu de manière à limiter leur emprise et leur linéaire.

L'aménagement des circulations piétonnes est conçu de manière à faciliter l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées.

L'espace de recul compris entre la limite de référence et les constructions fait l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal de qualité.

Dans les opérations nécessitant des ouvrages techniques de gestion de l'eau pluviale, ces ouvrages et leurs abords :

- font l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale
- doivent être conçus pour répondre à des usages ludiques ou d'agrément compatibles avec leur destination.

2-3-5 Éléments de paysage à protéger (éléments graphiques)

Ces éléments sont délimités sur le plan de zonage en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ils sont regroupés en 8 catégories :

- espaces de respiration autour des cours d'eau et des thalwegs ; zones humides ; mares

- coulée verte de l'Onzon
- haies bocagères et arbustives ; ripisylves
- continuités écologiques
- arbres isolés ou groupes d'arbres remarquables
- squares ou parcs arborés
- jardins en cœur d'îlot
- domaines boisés ou arborés.

En application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une autorisation d'urbanisme (sous forme du dépôt d'une déclaration préalable).

Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux envisagés sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable.

L'édification d'une clôture dans ces emprises doit être précédée d'une déclaration préalable.

Prescriptions relatives aux espaces de respiration autour des cours d'eau et des thalwegs, aux zones humides et aux mares

Ces espaces jouent un rôle dans la gestion du cycle de l'eau et permettent de prévenir ou d'atténuer les crues, l'érosion des berges ... La rivière Onzon fait l'objet d'une protection spécifique (« coulée verte de l'Onzon », voir ci-après).

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, sont interdits :

- Toute nouvelle construction,
- Le drainage et plus généralement l'assèchement des sols,
- L'imperméabilisation des sols,
- La destruction des milieux humides,
- La destruction des mares,
- Toute installation pouvant porter atteinte à la qualité des eaux et des sols,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état des berges ou à leur entretien.

Pour les zones humides situées en zone urbaine du PLU, la destruction est autorisée si elle donne lieu à une compensation.

Prescriptions relatives à la coulée verte de l'Onzon

Affluent majeur du Furan, l'Onzon s'écoule dans un milieu fortement urbanisé. La coulée verte de l'Onzon délimite l'espace nécessaire pour la mobilité du cours d'eau, l'atténuation des crues, la stabilité des berges, pour le maintien ou la restauration de l'écosystème de la rivière (ripisylve ...), et pour le cadre de vie (cheminements pour les modes actifs, îlot de fraîcheur ...).

Dans l'emprise figurant sur le plan de zonage, sont interdits :

- Toute nouvelle construction,
- Le drainage et plus généralement l'assèchement des sols,
- L'imperméabilisation des sols,
- La destruction des milieux humides,
- La destruction des mares,

- La destruction des ripisylves et des haies, sauf pour les travaux nécessaires à leur entretien,
- Toute installation pouvant porter atteinte à la qualité des eaux et des sols,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état des berges ou à leur entretien.

Les aménagements de cheminements pour les modes actifs devront être réalisés avec des matériaux perméables.

Prescriptions relatives aux haies bocagères et arbustives, et aux ripisylves

Ces éléments arborés participent à la trame verte du territoire, dans les espaces ruraux ou dans les espaces urbanisés de la commune.

Ils ne doivent pas être détruits.

De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains arbres peuvent faire l'objet d'un abattage qui doit être justifié (réalisation de travaux de voiries, implantation d'équipements d'intérêt collectif, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des sujets, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, un alignement d'arbres ou une haie devront être plantés dans les mêmes proportions que ceux détruits (linéaire supérieur ou équivalent) avec des essences locales et à proximité du site.

L'entretien des végétaux de la ripisylve est autorisé dans le cadre d'opérations de restauration des cours d'eaux.

Prescriptions relatives aux continuités écologiques

Les espaces concernés sont tous situés au sein de la vaste zone économique de Molina-la Chazotte. Ils permettent d'assurer une continuité entre la coulée verte de l'Onzon et les réservoirs de biodiversité périphériques. Ces éléments sont de nature diverse (haie, bosquet, espace arboré, boisement, terrain enherbé ...).

Dans ces continuités, le passage ne doit pas être entravé et le couvert végétal doit être maintenu.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, sont interdits :

- Toute nouvelle construction,
- L'édification de clôtures pleines qui interdiraient le passage de la petite faune,
- L'imperméabilisation des sols,
- La destruction du couvert végétal,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, le coefficient de pleine terre est de 100%.

En cas d'arrachage des éléments végétaux, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, un alignement d'arbres ou une haie devront être plantés dans les mêmes proportions que

ceux détruits (superficie supérieure ou équivalente) avec des essences locales, à proximité du site et sous forme de 3 strates (herbacée, arbustive et arborée).

Prescriptions relatives aux arbres remarquables

Ces arbres ou groupes d'arbres sont principalement identifiés au sein des espaces urbains.

De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains sujets peuvent faire l'objet d'un abattage qui doit être justifié (état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres et la sécurité.

Les sujets abattus seront remplacés par des arbres de grandeur équivalente lorsqu'ils auront atteint l'état adulte :

- arbre de première grandeur : plus de 20 m à l'état adulte
- arbre de deuxième grandeur : 15 à 20 m à l'état adulte
- arbre de troisième grandeur : 10 à 15 m à l'état adulte
- arbre de quatrième grandeur : 5 à 10 m à l'état adulte.

Les constructions à implanter le cas échéant aux abords de ces arbres remarquables devront tenir compte du système racinaire et s'en éloigner.

En cas de division de terrain, une zone de protection sera déterminée autour du système racinaire de l'arbre, et toute limite de terrain devra être reportée au-delà de cette zone.

Prescriptions relatives aux squares ou parcs arborés

Il s'agit de lieux ouverts au public, dans lesquels la présence végétale est particulièrement dense. Ces espaces constituent des « respirations » au sein du tissu urbain, et leur ambiance végétale apporte de la fraîcheur.

Les squares et parcs concernés doivent conserver un aspect végétalisé prédominant.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, le coefficient de pleine terre est de 60% minimum.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage, sont seulement autorisées :

- les extensions des constructions existantes à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics sans excéder 30% de la surface de plancher avant extension.
- les constructions annexes liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du présent PLU ; il est possible de réaliser une seule annexe de 50 m², ou plusieurs annexes pour un total de 50 m².

Les constructions et extensions autorisées devront s'implanter en évitant de supprimer ou de porter atteinte aux éléments arborés existants.

En cas d'arrachage des éléments végétaux, en tant que mesure compensatoire, ils devront être remplacés dans les mêmes proportions que ceux détruits (superficie supérieure ou équivalente) avec des essences locales, en privilégiant l'association de 3 strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

Prescriptions relatives aux jardins en cœur d'îlot

Il s'agit d'espaces en pleine terre insérés à l'intérieur d'îlots urbains, et utilisés en jardin potager ou en jardin d'agrément. Ils participent à l'aération des cœurs d'îlots et maintiennent des vues dégagées pour les immeubles environnants.

Le caractère non bâti et en pleine terre de ces jardins doit être conservé.

Dans les emprises figurant sur le plan de zonage :

- seuls sont autorisés les abris de jardin de moins de 5 m²
- le coefficient de pleine terre est de 90% minimum.

En cas de construction en sous-sol de ces jardins (stationnement par exemple), des espaces verts sur dalle devront être reconstitués au niveau du sol avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 50 cm.

Prescriptions relatives aux domaines boisés ou arborés

Ces domaines ou grandes propriétés sont composés d'un parc boisé ou arboré, et de bâtiments remarquables (La Chazotte, Le Montcel, Le Roule, Longiron, La Roussière et Bayard).

La composition d'ensemble de ces domaines, leur ambiance végétale, et la qualité architecturale du bâti devront être conservées et mises en valeur.

De manière exceptionnelle et dérogatoire, certains arbres peuvent faire l'objet d'un abattage qui doit être justifié (état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et des personnes).

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des sujets et la sécurité.

Les arbres abattus seront remplacés par des arbres de grandeur équivalente lorsqu'ils auront atteint l'état adulte :

- arbre de première grandeur : plus de 20 m à l'état adulte
- arbre de deuxième grandeur : 15 à 20 m à l'état adulte
- arbre de troisième grandeur : 10 à 15 m à l'état adulte
- arbre de quatrième grandeur : 5 à 10 m à l'état adulte.

Les constructions à implanter le cas échéant aux abords de ces arbres remarquables devront tenir compte du système racinaire et s'en éloigner.

En cas de division de terrain, une zone de protection sera déterminée autour du système racinaire de l'arbre, et toute limite de terrain devra être reportée au-delà de cette zone.

Pour les bâtiments remarquables situés dans ces domaines, se reporter aux prescriptions prévues ci-avant.

2-3-6 Liste des espèces végétales locales

Source : Plan Vert et Bleu de Saint-Etienne Métropole, 2013

	Zone biogéographique				
	200-400m	400-800m	>800m	ZH de plaines	ZH d'altitude
Arbres de haut jet				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	
Arbres bas ou recépés				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	
	Arbustes	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	
Troëne		Troëne			
				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

Il conviendra toutefois d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes : bouleau (*Betula*), noisetier (*Corylus*), genévrier (*Juniperus ashei*), chêne (*Quercus*).

2-4 Stationnement

Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, usages des sols et natures d'activités est assuré en dehors des voies publiques, et réalisé sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat dans les conditions et selon les modalités définies ci-après.

Caractéristiques des emplacements

Les places de stationnement des véhicules motorisés sont conçues pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Leur distribution, leur dimensionnement, l'organisation des aires de dégagement contribuent à la réalisation de cet objectif. Pour les opérations de construction nouvelles, les aires de stationnement des véhicules motorisés aménagées en surface sont conçues pour garantir leur perméabilité, à l'exception des places nécessaires aux personnes à mobilité réduite.

Modalités de réalisation du stationnement des vélos

Les places de stationnement destinées aux vélos sont aménagées selon des caractéristiques adaptées à cet usage. Elles sont réalisées dans le respect des conditions prévues aux articles R.111-14-4 à R.111-14-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, et à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 dudit code.

Modalités de réalisation de la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Le parc de stationnement des bâtiments neufs est équipé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Cet équipement est réalisé dans le respect des conditions prévues aux articles R.111-14-2 et R.111-14-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, et à l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 dudit code.

Cette disposition est applicable aux bâtiments neufs :

- à destination de logement à partir de 15 logements
- à destination industrielle à partir de 3.000 m² de surface de plancher.

Pour les aménagements et extensions ou surélévations

Les normes de stationnement pour les véhicules motorisés ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher, en tenant compte en tant que de besoin, du nombre de places excédentaires pour la construction existante, au regard de la norme exigée.

Pluralité de destinations

En cas de pluralité de destinations, le nombre total de places de stationnement exigible (véhicules motorisés et vélos) est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Modalités particulières pour les zones UA et UB

Pour l'application des normes de stationnement, la démolition et la reconstruction à neuf des planchers d'une construction existante, dans le respect du volume et de l'ordonnancement général des façades de la construction, s'assimile à de la surface de plancher préexistante conservée.

En cas de non réalisation du stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (à moins de 300 m par le parcours piétonnier le plus direct).

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du précédent alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Livraisons et enlèvements de marchandises

L'aménagement des emplacements nécessaires aux livraisons et aux enlèvements de marchandises est recherché sur le terrain et réalisé de manière à ne pas encombrer le domaine public routier, ni à nuire à l'écoulement du trafic.

Normes de stationnement quantitatives

Pour le stationnement des véhicules motorisés, il est exigé :

Logement (hors logement social)	1 place de stationnement pour 45 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement Le résultat obtenu le plus élevé s'applique.
Logement social	1 place de stationnement par logement
Hébergement de type foyers de travailleurs, résidence autonome	1 place de stationnement pour 2 chambres
Hébergement de type maisons de retraite et résidences étudiantes	1 place de stationnement pour 3 chambres
Bureau	1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher
Commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens et de services Restauration Activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle	1 place de stationnement par tranche de 300 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 2 chambres
Construction à destination industrielle	1 place de stationnement par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Construction à destination d'entrepôt	La réalisation de places de stationnement doit répondre aux besoins des constructions compte tenu de leur dimensionnement et de leur vocation.
Commerce de gros	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
En application de l'article L151-31 du Code de l'Urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement pour les véhicules motorisés est réduite de 15 % en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.	

Pour le stationnement des vélos, il est exigé :

Logement	A partir de 2 logements : 1,5 m ² pour 75 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1,5 m ² par logement Le résultat obtenu le plus élevé s'applique.
Résidences étudiantes	1,5 m ² pour 30 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1 m ² par chambre Le résultat obtenu le plus élevé s'applique.
Bureau	1,5 m ² pour 200 m ² de surface de plancher
Commerce de détail, artisanat destiné principalement à la vente de biens et de services Restauration Activités de service où s'effectue l'accueil de la clientèle	Non réglementé
Hébergement hôtelier et touristique	1,5 m ² pour 50 chambres
Construction à destination industrielle	La réalisation de places de stationnement pour les vélos doit répondre aux besoins des constructions compte tenu de leur dimensionnement et de leur vocation.
Construction à destination d'entrepôt	
Commerce de gros	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

ARTICLE 3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU (plans de zonage) délimitent les terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts à créer ou à modifier.

La partie 6 du présent règlement définit leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

3-2 Accès et desserte par les voies

3-2-1 Définitions

Accès du terrain

L'accès correspond à la limite de terrain jouxtant la voie de desserte publique ou privée et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Espace de desserte interne au terrain

L'espace de desserte interne à un terrain ou lot issu d'une division est un espace aménagé pour accéder aux constructions, travaux ou ouvrages situés à l'intérieur de l'emprise dudit terrain ou lot, ayant :

- pour tenant l'accès du terrain ou du lot sur la voie qui le dessert
- pour aboutissant les constructions, travaux ou ouvrages localisés sur ledit terrain ou lot.

L'espace de desserte interne tel que défini ci-avant ne constitue pas une voie de desserte du terrain.

Voie de desserte du terrain

La voie de desserte du terrain (privée, publique ou emprise d'une servitude de passage), assure la desserte automobile de celui-ci. Elle lui est toujours extérieure.

3-2-2 Règles

Conditions particulières pour les voies départementales

L'accès sur une route départementale est réglementé 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.

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.

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.

Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte

Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile et aux modes actifs de déplacement constituant la desserte dudit terrain.

Une opération comporte un nombre d'accès sur les voies publiques limité au strict nécessaire.

Les accès :

- sont conçus en tenant compte de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération, en cherchant d'une part à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation des voies de desserte, d'autre part la mutualisation des accès
- présentent des caractéristiques répondant à la nature et à l'importance du projet (fréquence journalière et nombre de véhicules, type de véhicules concernés ...)
- prennent en compte la nature des voies sur lesquelles ils sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...)
- permettent d'assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et de ceux utilisant ces accès
- ne comportent pas de stationnement.

Cette sécurité est appréciée compte tenu :

- de la position des accès et de leur configuration
- de la nature des voies de desserte, du type de trafic et de son intensité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est aménagé sur la voie présentant le moindre risque ou gêne pour la circulation.

Hormis pour l'accès aux terrains supportant une construction existante à la date d'approbation du PLU, les 5 premiers mètres de la portion de desserte interne à partir de l'accès présentent une pente maximale de 5 %.

Conditions de desserte des terrains par les voies

Les voies de desserte nouvelles sont adaptées à la topographie et à la configuration du terrain, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.

En outre, elles sont dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie et notamment des flux automobiles, cyclistes et piétons ainsi que des besoins en stationnement.

Elles permettent également une bonne desserte des terrains par les services de collecte de déchets, sauf impossibilité technique liée notamment aux caractéristiques ou à la taille de l'opération, à la configuration particulière du terrain d'assiette, à la topographie, à l'absence d'aire de retournement dès lors que la voirie est en impasse.

Elles permettent la mise en œuvre de la défense incendie des constructions desservies.

Les voies principales et structurantes des opérations d'ensemble

Pour les opérations présentant une taille importante sont recherchés l'agrément et la sécurité des déplacements de tous les utilisateurs, ainsi que la continuité du maillage des modes actifs de déplacement lorsque cela s'avère possible. Leur conception, leurs caractéristiques, leur profil, la nature et la qualité de leur aménagement minéral et végétal contribuent à cet objectif.

La largeur de chaussée est augmentée des circulations piétonnes d'une largeur minimale de 1,50 mètre, et cyclistes en tant que de besoin, dès lors que la nature de la voie, l'importance de l'opération et le trafic qu'elles génèrent l'impose.

En outre, sauf dans le cas où la réalisation d'une voie en impasse est autorisée, ces voies disposent d'au moins deux accès sur une voie existante, dont la localisation est déterminée au regard du fonctionnement et de la composition de la trame viaire environnante.

Les voies en impasse des opérations d'ensemble

Ces voies ne peuvent être admises que dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- pour les opérations réalisées successivement, dès lors que les conditions juridiques et techniques de leur raccordement ultérieur sont réunies ;
- lorsqu'elles sont représentées comme telles par les documents graphiques du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation ;
- lorsqu'elles desservent un terrain comportant au plus 5 lots ou constructions ou 10 logements ;
- en cas d'impossibilité technique avérée, liée notamment à la configuration des lieux.

Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasse sont aménagées pour assurer le retournement des véhicules, dès lors que leur longueur excède 50 mètres.

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

Lorsque les voies en impasse sont autorisées pour les véhicules, une continuité du maillage des modes actifs de déplacement (à pied et à vélo) est recherchée dans la conception de l'opération d'ensemble.

Les espaces de desserte interne

Les espaces de desserte interne, alors même qu'ils ne constituent pas des voies de desserte au sens des dispositions ci-avant, sont toutefois conçus afin de répondre aux besoins des projets qu'ils desservent, notamment en cas de pluralité de constructions ; ils répondent à ce titre à des caractéristiques de tracé, de largeur et de sécurité adaptés.

3-3 Desserte par les réseaux

3-3-1 Eau potable

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux conditions définies par le règlement du service public de l'eau de Saint-Etienne Métropole.

Toute construction ou installation et tout ouvrage dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution du réseau public de distribution d'eau potable est équipée d'un dispositif de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation en vigueur.

3-3-2 Assainissement

Eaux usées domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau d'assainissement collectif.

Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assise de la construction ou de l'opération projetée.

Dans toutes les zones, les branchements et dispositifs sont réalisés conformément aux conditions définies par le règlement du service public de l'assainissement collectif et par le règlement du service public de l'assainissement non collectif de Saint-Etienne Métropole.

Eaux usées non domestiques

Le déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire du réseau, éventuellement assortie d'une convention de déversement.

3-3-3 Défense extérieure contre l'incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations disposent des moyens publics, et le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

3-3-4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle est raccordable à un réseau de communication électronique, antennes hertziennes, câble, fibre optique, sauf impossibilité technique.

3-3-5 Réseau électrique

Le raccordement aux réseaux électriques doit être réalisé par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré.

3-3-6 Autres réseaux secs

Sur le terrain d'assiette du projet, tous les câbles de distribution des réseaux doivent être enterrés.

3-4 Eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière, avec ou sans admission au réseau d'assainissement public, sont obligatoires conformément à la réglementation en vigueur, y compris les dispositions du zonage pluvial de Saint-Etienne Métropole pour la commune de La Talaudière, annexées au PLU.

Les prescriptions de gestion des eaux pluviales s'appliquent à toutes constructions, extensions, installations, ouvrages ou travaux ayant pour effet la création d'une emprise au sol ou d'une surface imperméabilisée.

Dans le cas où l'autorisation d'urbanisme s'inscrit dans une opération d'ensemble (opération d'aménagement, permis valant division, OAP si elle le prévoit), les prescriptions s'appliquent à l'échelle de l'opération et non à l'échelle de chaque autorisation d'urbanisme délivrée au sein de l'opération d'ensemble.

Conditions particulières pour les voies départementales

L'écoulement des eaux pluviales des propriétés riveraines des voies départementales est mis en œuvre conformément au Règlement de voirie départementale.

3-5 Collecte des déchets

Toute opération nouvelle sera conçue de manière à ce que les véhicules puissent collecter les déchets en marche-avant (Cf. Règlement de collecte de Saint-Etienne Métropole et son Guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers).

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Cet aménagement doit :

- répondre aux conditions prescrites par le Règlement de collecte de Saint-Etienne Métropole (et son Guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers)
- être directement accessible depuis le domaine public
- assurer une capacité de stockage adaptée aux constructions
- être conçu de manière à s'insérer dans son environnement et en cohérence avec le projet.

Pour les voies en impasse, l'espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé à l'entrée de la voie afin de ne pas contraindre le véhicule de collecte à s'y engager.

Partie 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone UA

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone UA :

- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage
- les dispositions figurant au plan des hauteurs.

RAPPEL : Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Caractère de la zone

La zone UA couvre le cœur de la ville. Elle se caractérise par une dominante de formes bâties à l'alignement et en ordre continu, et une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements, espaces publics ...).

Les règles visent à maintenir le continuum bâti et la mixité des fonctions.

ARTICLE UA1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte au caractère de la zone

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières

Les constructions à destination industrielle

Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination de commerce de gros

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de bureau, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

A l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale délimités au plan de zonage et le long des linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux délimités au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée existants vers une destination de logement (y compris les annexes au logement de type stationnement).

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont admis :

- Les constructions à destination de commerces et activités de services (autres que le commerce de gros), à condition de s'implanter à l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale délimités au plan de zonage et dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les constructions à destination de bureau, dans la limite de 100 m² de surface de plancher
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées à une activité existante
- Les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que ces modifications ou extensions induisent une réduction des risques et nuisances
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage.

1-4 Mixité fonctionnelle et sociale

A l'intérieur des périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de mixité sociale)

En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimum de 25% des logements devra être affecté à du logement locatif social, défini aux articles L411 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Cette règle s'applique pour tout programme à partir de 15 logements ; le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser ne pourra jamais être inférieur à 4 logements.

Toutefois, le rez-de-chaussée des constructions n'est pas assujéti à cette règle, dès lors qu'il n'est pas destiné au logement.

ARTICLE UA2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales

Les constructions sont implantées en limite de référence.

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots, ou que la façade sur rue est supérieure à 10 m, des retraits peuvent être imposés par rapport à la limite de référence, à condition que l'espace ainsi créé soit traité et entretenu ou que soit édifié un mur, une grille ou toute autre réalisation qui par sa taille et le matériau utilisé permette de préserver la continuité minérale de la rue et d'indiquer clairement la séparation entre l'espace public et la partie privée.
- Lorsque le bâtiment sur rue comprend des ailes en retour joignant l'alignement.
- Lorsque le projet de construction jouxte un bâtiment existant de valeur ou en bon état édifié en retrait ; la construction nouvelle pourra s'implanter en continuité avec le bâtiment voisin, dès lors qu'elle est réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble.
- Pour les nouvelles constructions situées en second rang (cœur d'îlot, seconde bande bâtie à l'arrière des constructions sur rue ...).

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions en premier rang (en façade sur rue), sur une profondeur maximum de 17 m comptée à partir de la limite de référence, peuvent s'implanter :

- soit d'une limite latérale à l'autre ;
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance à l'autre étant au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 m, et à condition d'assurer la continuité bâtie sur rue (par un porche ou par un mur traité avec des matériaux et couleurs identiques à la construction principale ou par une grille).

Les constructions en second rang (derrière le bâtiment sur rue) peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives :
 - . si leur hauteur n'excède pas 3,5 m sur la limite ;
 - . s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment dans la partie jointive et de ne pas excéder 3,5 m pour la partie non jointive ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 m.

2-1-3 Implantation des constructions sur une même parcelle

La distance entre deux constructions d'habitation édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à :

- 4 m si aucune des façades ne comporte des ouvertures créant des vues directes ;
- 8 m si au moins l'une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

2-1-5 Hauteur des constructions

Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est mesurée à l'égout principal de toiture :

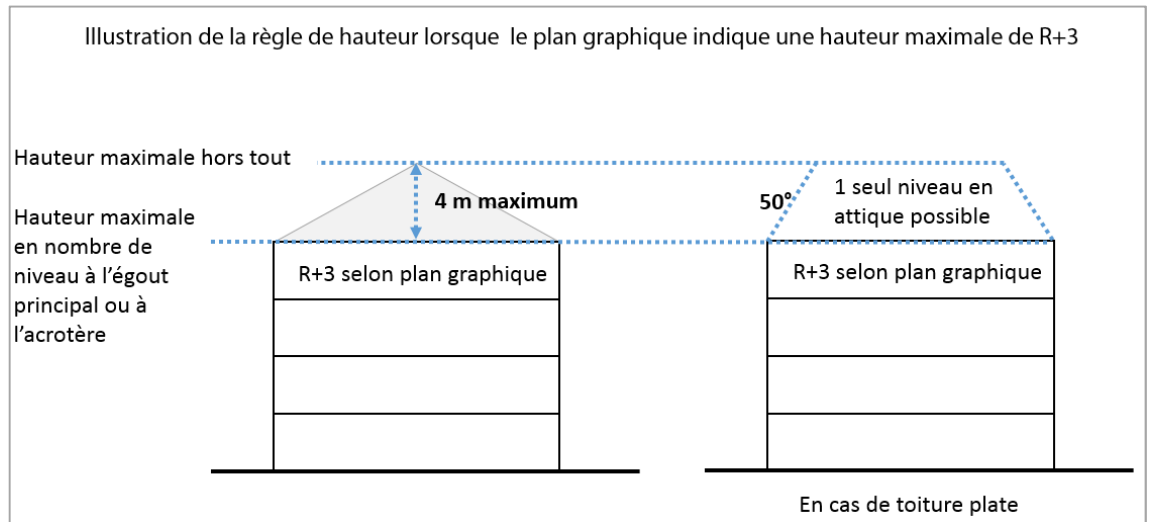
- par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer pour les constructions implantées en premier rang (en façade sur rue) ;
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction pour les constructions implantées en second rang (derrière le bâtiment sur rue).

Règles générales

La hauteur maximale à l'égout principal de toiture est exprimée en nombre de niveau de construction à partir du niveau du sol (rez-de-chaussée). Elle est indiquée sur le plan graphique des hauteurs.

La hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 4 mètres au-dessus de la hauteur maximale en nombre de niveau autorisée à l'égout principal de toiture.

En cas de toitures plates, il peut être aménagé au-dessus du niveau de construction maximal indiqué sur le plan graphique des hauteurs, un seul niveau en attique, dont le volume est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée à l'égout de toiture et incliné à 50° maximum au-dessus du plan horizontal.



2-2 Qualité urbaine et architecturale

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE UA3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

Dispositions applicables à la zone UB

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone UB :

- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage
- les dispositions figurant au plan des hauteurs.

RAPPEL : Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Caractère de la zone

La zone UB est une zone péri-centrale, caractérisée par une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements, espaces publics ...), et par des formes bâties assez hétérogènes.

Les principes réglementaires visent à favoriser le renouvellement et la densification de ce tissu, et la mixité sociale des opérations de logements, en s'appuyant sur :

- des implantations bâties structurantes par rapport à la rue
- des hauteurs maximales variables selon les îlots, en cohérence avec l'environnement urbain
- le renforcement de la part du végétal.

ARTICLE UB1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte au caractère de la zone

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières

Les constructions à destination industrielle

Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination de commerce de gros

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de bureau, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

A l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale délimités au plan de zonage et le long des linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux délimités au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée existants vers une destination de logement (y compris les annexes au logement de type stationnement).

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont admis :

- Les constructions à destination de commerces et activités de services (autres que le commerce de gros), à condition de s'implanter à l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale délimités au plan de zonage et dans la limite de 300 m² de surface de plancher
- Les constructions à destination de bureau, dans la limite de 100 m² de surface de plancher
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées à une activité existante
- Les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que ces modifications ou extensions induisent une réduction des risques et nuisances
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

A l'intérieur des périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de mixité sociale)

En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimum de 25% des logements devra être affecté à du logement locatif social, défini aux articles L411 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Cette règle s'applique pour tout programme à partir de 15 logements ; le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser ne pourra jamais être inférieur à 4 logements.

Toutefois, le rez-de-chaussée des constructions n'est pas assujéti à cette règle, dès lors qu'il n'est pas destiné au logement.

ARTICLE UB2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales

Les constructions sont implantées :

- soit sur la limite de référence
- soit en recul. Dans ce cas, la construction est implantée avec un retrait de 5 m maximum.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions en premier rang (en façade sur rue), sur une profondeur maximum de 17 m comptée à partir de la limite de référence, peuvent s'implanter :

- soit d'une limite latérale à l'autre ;
- soit sur au moins une des limites séparatives, la distance à l'autre étant au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 m, et à condition d'assurer la continuité bâtie sur rue (par un porche ou par un mur traité avec des matériaux et couleurs identiques à la construction principale ou par une grille).

Les constructions en second rang (derrière le bâtiment sur rue) peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives :
 - . si leur hauteur n'excède pas 3,5 m sur la limite ;
 - . s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment dans la partie jointive et de ne pas excéder 3,5 m pour la partie non jointive ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 m.

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- A l'intérieur d'un ensemble de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

2-1-3 Implantation des constructions sur une même parcelle

La distance entre deux constructions d'habitation édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute sans être inférieure à 4 m.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

2-1-5 Hauteur des constructions

Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est mesurée à l'égout principal de toiture :

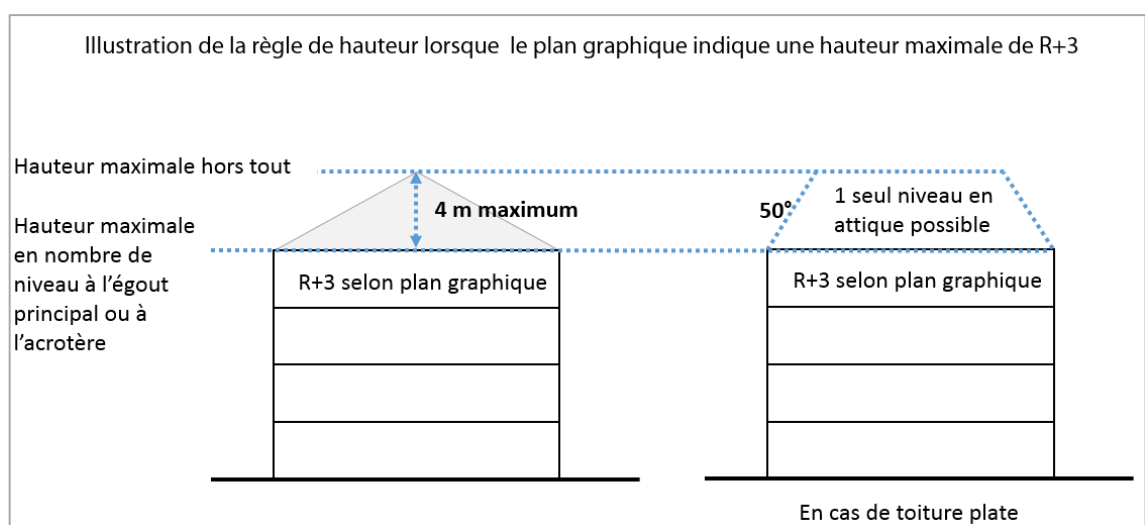
- par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer pour les constructions implantées en premier rang (en façade sur rue) ;
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction pour les constructions implantées en second rang (derrière le bâtiment sur rue).

Règles générales

La hauteur maximale à l'égout principal de toiture est exprimée en nombre de niveau de construction à partir du niveau du sol (rez-de-chaussée). Elle est indiquée sur le plan graphique des hauteurs.

La hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 4 mètres au-dessus de la hauteur maximale en nombre de niveau autorisée à l'égout principal de toiture.

En cas de toitures plates, il peut être aménagé au-dessus du niveau de construction maximal indiqué sur le plan graphique des hauteurs, un seul niveau en attique, dont le volume est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée à l'égout de toiture et incliné à 50° maximum au-dessus du plan horizontal.



2-2 Qualité urbaine et architecturale

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE UB3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones



Dispositions applicables à la zone UC

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone UC :

- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage
- les dispositions figurant au plan des hauteurs.

RAPPEL : Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Caractère de la zone

La zone UC couvre des tissus à dominante d'habitat pavillonnaire, de formes diverses (groupée, jumelée, ou avec maison au centre de la parcelle). Elle accueille également des équipements.

Le règlement vise à permettre des densifications par extension, surélévation ..., tout en conservant une part végétale importante.

ARTICLE UC1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte au caractère de la zone

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières

Les constructions à destination industrielle

Les constructions à destination d'entrepôt

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de commerces et activités de services

Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition

Les constructions à destination de bureau, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2.

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont admis :

- Les constructions à destination de bureau, dans la limite de 100 m² de surface de plancher
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées à une activité existante
- Les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que ces modifications ou extensions induisent une réduction des risques et nuisances
- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

A l'intérieur des périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de mixité sociale)

En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimum de 25% des logements devra être affecté à du logement locatif social, défini aux articles L411 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Cette règle s'applique pour tout programme à partir de 15 logements ; le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser ne pourra jamais être inférieur à 4 logements.

Toutefois, le rez-de-chaussée des constructions n'est pas assujéti à cette règle, dès lors qu'il n'est pas destiné au logement.

ARTICLE UC2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales

Les constructions sont implantées en retrait de 3 m minimum par rapport à la limite de référence.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives :
 - . si leur hauteur n'excède pas 3,5 m sur la limite ;
 - . s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment dans la partie jointive et de ne pas excéder 3,5 m pour la partie non jointive ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m.

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- A l'intérieur d'un ensemble de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

2-1-3 Implantation des constructions sur une même parcelle

La distance entre deux constructions d'habitation édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute sans être inférieure à 4 m.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

2-1-5 Hauteur des constructions

Dans les secteurs non couverts par le plan graphique des hauteurs

Mode de calcul

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

Règles générales

La hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des constructions annexes (garages, buanderie ...) ne doit pas excéder 3,5 m.

Dans les secteurs couverts par le plan graphique des hauteurs

Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est mesurée à l'égout principal de toiture :

- par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer pour les constructions implantées en premier rang (en façade sur rue) ;
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction pour les constructions implantées en second rang (derrière le bâtiment sur rue).

Règles générales

La hauteur maximale à l'égout principal de toiture est exprimée en nombre de niveau de construction à partir du niveau du sol (rez-de-chaussée). Elle est indiquée sur le plan graphique des hauteurs.

La hauteur maximale hors tout des constructions est limitée à 4 mètres au-dessus de la hauteur maximale en nombre de niveau autorisée à l'égout principal de toiture.

En cas de toitures plates, il peut être aménagé au-dessus du niveau de construction maximal indiqué sur le plan graphique des hauteurs, un seul niveau en attique, dont le volume est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée à l'égout de toiture et incliné à 50° maximum au-dessus du plan horizontal.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE UC3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-1 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones



Dispositions applicables à la zone UE

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone UE :
- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage.

Caractère de la zone

La zone UE couvre des ensembles d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le règlement vise à maintenir ces sites dans leur vocation principale tout en répondant à leurs besoins d'évolution.

ARTICLE UE1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte au caractère de la zone

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières

Les constructions à destination industrielle

Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination de bureau

Les constructions à destination de commerces et activités de services, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de logement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les aires d'accueil des gens du voyage
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

Sont également autorisés :

L'extension des constructions existantes à destination de restauration, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

Les constructions à usage de logement, à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics (présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage), d'être intégrées au bâtiment d'équipement, et dans la limite de 90 m² de surface de plancher

Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées à une activité existante

Les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que ces modifications ou extensions induisent une réduction des risques et nuisances

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement de la zone, ou qu'ils contribuent à la lutte contre les risques et nuisances.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

ARTICLE UE2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales

Les constructions sont implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de référence.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives :
 - . si leur hauteur n'excède pas 3,5 m sur la limite ;
 - . s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment dans la partie jointive et de ne pas excéder 3,5 m pour la partie non jointive ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 m.

2-1-3 Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementée.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Non règlementée.

2-1-5 Hauteur des constructions

Mode de calcul

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

Règles générales

La hauteur absolue de toute construction ne doit pas excéder 15 m.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE UE3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

Dispositions applicables à la zone UF

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone UF :
- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage.

RAPPEL : Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Caractère de la zone

La zone UF couvre les secteurs qui accueillent essentiellement des activités économiques de production, qu'elles soient artisanales ou industrielles.

Le règlement vise à maintenir cette vocation autour des activités de production. Aussi, tout autre type d'activité est limité voire interdit.

Par ailleurs, la zone UF comporte 2 secteurs (UFa et UFb) dans lesquels les activités admises sont ciblées pour tenir compte du contexte environnant (quartier d'habitation proche du secteur UFa, et quartier commercial proche du secteur UFb).

ARTICLE UF1 - Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Dans les zones UF, UFa et UFb :

Sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte au caractère de la zone

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières

Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique

Les cinémas

Les centres de congrès et d'exposition

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf ceux autorisés sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de bureau, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de commerces et activités de services, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de logement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2.

En outre, dans la zone UFa :

Sont interdites :

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont admis dans la zone UF :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, lorsqu'ils sont nécessaires aux activités admises dans la zone et aux usagers de la zone

Les constructions à usage de logement, à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités (présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage), d'être intégrées au bâtiment d'activité, et dans la limite de 90 m² de surface de plancher

Les constructions à usage de bureaux, lorsqu'il s'agit de locaux accessoires à une autre destination admise dans la zone

Les constructions à destination de commerce de gros à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone

Les constructions à destination de restauration, à condition qu'elles s'implantent dans des bâtiments existants disposant d'un caractère architectural ou patrimonial de qualité

Les constructions destinées à du commerce de détail ou à de l'artisanat de vente de biens et de services à condition :

- d'être liées à une activité artisanale ou industrielle de production pré-existante dans la zone
- de représenter au plus 10% de la surface de plancher de ladite activité
- d'être implantées en contiguïté du bâtiment d'activité
- et dans une limite de 100 m² de surface de plancher

L'extension des constructions existantes à usage de logement et qui ne sont pas liées et nécessaires au fonctionnement des activités, dans la limite de 30 m² de surface de plancher

Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement de la zone, ou qu'ils contribuent à la lutte contre les risques et nuisances.

Sont admis dans la zone UFa :

Les établissements d'enseignement, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone

Les constructions à usage d'hébergement, à condition qu'elles soient liées à des établissements d'enseignement compatibles avec la vocation de la zone

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, lorsqu'ils sont nécessaires aux activités admises dans la zone et aux usagers de la zone

Les constructions à usage de logement, à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités (présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage), d'être intégrées au bâtiment d'activité, et dans la limite de 90 m² de surface de plancher

Les constructions à usage de bureaux, lorsqu'il s'agit de locaux accessoires à une autre destination admise dans la zone

Les constructions à destination de commerce de gros à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone

Les constructions à destination de restauration, à condition qu'elles s'implantent dans des bâtiments existants disposant d'un caractère architectural ou patrimonial de qualité

Les constructions destinées à du commerce de détail ou à de l'artisanat de vente de biens et de services à condition :

- d'être liées à une activité artisanale ou industrielle de production pré-existante dans la zone
- de représenter au plus 10% de la surface de plancher de ladite activité
- d'être implantées en contiguïté du bâtiment d'activité
- et dans une limite de 100 m² de surface de plancher

L'extension des constructions existantes à usage de logement et qui ne sont pas liées et nécessaires au fonctionnement des activités, dans la limite de 30 m² de surface de plancher

Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement de la zone, ou qu'ils contribuent à la lutte contre les risques et nuisances.

Sont admis dans la zone UFb :

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, lorsqu'ils sont nécessaires aux activités admises dans la zone et aux usagers de la zone

Les constructions à usage de logement, à condition d'être liées et nécessaires au fonctionnement des activités (présence permanente pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage), d'être intégrées au bâtiment d'activité, et dans la limite de 90 m² de surface de plancher

Les constructions à usage de bureaux, lorsqu'il s'agit de locaux accessoires à une autre destination admise dans la zone

Les constructions à destination de restauration, à condition qu'elles s'implantent dans des bâtiments existants disposant d'un caractère architectural ou patrimonial de qualité

L'extension des constructions existantes à usage de logement et qui ne sont pas liées et nécessaires au fonctionnement des activités, dans la limite de 30 m² de surface de plancher

Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage

Les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement de la zone, ou qu'ils contribuent à la lutte contre les risques et nuisances.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

ARTICLE UF2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles générales

Les constructions sont implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de référence.

Dans le cas où la limite de référence jouxte une zone à vocation dominante d'habitat, les constructions sont implantées en retrait d'une distance de 8 m minimum.

Règles alternatives

Une implantation différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- Pour des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels, des reculements excédant la règle générale peuvent être imposés.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions sont implantées :

- soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas le retrait doit être égal ou supérieur :
 - à la moitié de la hauteur maximale de la construction, avec un minimum de 5 m dans la zone UF et dans la zone UFb
 - à la hauteur maximale de la construction, avec un minimum de 5 m dans la zone UFa.
- soit en limite séparative, à condition de prendre des mesures pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu). Dans ce cas, le linéaire des constructions sur la limite doit être inférieur ou égal aux deux tiers de ladite limite séparative.

En limite avec une zone à vocation dominante d'habitat, ou agricole ou naturelle, les constructions sont implantées en retrait d'une distance de 8 m minimum.

2-1-3 Implantation des constructions sur une même parcelle

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance qui séparent les baies éclairant les pièces de travail ou les bureaux soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 4 m.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Règles générales

L'emprise au sol des constructions est limitée. Le coefficient d'emprise au sol doit être inférieur ou égal à 70% de la superficie du terrain.

Règles alternatives

Une emprise au sol des constructions différente de celle prévue par la règle générale peut être appliquée dans les conditions et cas suivants :

- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU présentant une emprise au sol supérieure à celle exigée par la règle générale, dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 5% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

2-1-5 Hauteur des constructions

Mode de calcul

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

Elle ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue
- d'une hauteur relative.

Règle de hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 m. Cette hauteur ne peut être dépassée que pour des constructions singulières (cheminées, réservoirs ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés au type de produit fabriqué et au procédé de fabrication.

Règle de hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de la limite de référence opposée.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans les « Dispositions applicables à toutes les zones ».

En outre, ils doivent respecter les dispositions particulières suivantes :

- Pour les espaces libres situés en bordure de la voie (espaces de recul), le traitement paysager est composé :
 - soit d'une bande végétale d'1m50 de large aménagée et plantée d'une végétation arborée ou arbustive
 - soit d'une bande végétale rase d'une profondeur de 3 mètres
 - soit de dispositifs différents sous réserve d'un aménagement paysager harmonieux sur l'ensemble du terrain.
- Pour les espaces libres situés en limite séparative et en contact avec une zone urbaine à vocation dominante d'habitat, ou une zone agricole ou une zone naturelle, une bande végétale d'1m50 doit être prévue et faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité et approprié au site environnant.

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE UF3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

**Partie 4 : DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER**

Dispositions applicables à la zone 1AU

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone 1AU :

- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage
- les dispositions figurant au plan des hauteurs.

RAPPEL : Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone péri-centrale à renouveler et à densifier, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, et en intégrant une part de mixité sociale dans les programmes de logements.

Elle comporte 2 secteurs :

- Le secteur 1AU/UB : les règles applicables pour les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (article 2) sont identiques à celles de la zone UB
- Le secteur 1AU/UC : les règles applicables pour les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (article 2) sont identiques à celles de la zone UC.

ARTICLE 1AU1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits :

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte au caractère de la zone

Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs

Les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières

Les constructions à destination industrielle

Les constructions à destination d'entrepôt

Les constructions à destination de commerce de gros

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

Les constructions à destination de bureau, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 1-2

A l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale délimités au plan de zonage et le long des linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux délimités au plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée existants vers une destination de logement (y compris les annexes au logement de type stationnement).

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont admis :

- Les constructions, les installations et les aménagements, à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble* et sous réserve :

- que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation et le développement ultérieur de la zone

- de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles

- Les constructions à destination de commerces et activités de services (autres que le commerce de gros), à condition de s'implanter à l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale délimités au plan de zonage et dans la limite de 300 m² de surface de plancher

- Les constructions à destination de bureau, dans la limite de 100 m² de surface de plancher

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient liées à une activité existante

- Les modifications ou extensions apportées aux installations classées pour la protection de l'environnement existantes et compatibles avec la vocation de la zone, à condition que ces modifications ou extensions induisent une réduction des risques et nuisances

- Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

A l'intérieur des périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme relatif aux secteurs de mixité sociale)

En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage minimum de 25% des logements devra être affecté à du logement locatif social, défini aux articles L411 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Cette règle s'applique pour tout programme à partir de 15 logements ; le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser ne pourra jamais être inférieur à 4 logements.

Toutefois, le rez-de-chaussée des constructions n'est pas assujéti à cette règle, dès lors qu'il n'est pas destiné au logement.

ARTICLE 1AU2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

Dans la zone 1AU/UB : les règles applicables sont celles de l'article 2-1 de la zone UB.
Dans la zone 1AU/UC : les règles applicables sont celles de l'article 2-1 de la zone UC.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

Dans la zone 1AU/UB : les règles applicables sont celles de l'article 2-2 de la zone UB.
Dans la zone 1AU/UC : les règles applicables sont celles de l'article 2-2 de la zone UC.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans la zone 1AU/UB : les règles applicables sont celles de l'article 2-3 de la zone UB.
Dans la zone 1AU/UC : les règles applicables sont celles de l'article 2-3 de la zone UC.

2-4 Stationnement

Dans la zone 1AU/UB : les règles applicables sont celles de l'article 2-4 de la zone UB.
Dans la zone 1AU/UC : les règles applicables sont celles de l'article 2-4 de la zone UC.

ARTICLE 1AU3 - Equipements et réseaux

2-2 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-5 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones



Dispositions applicables à la zone 2AU

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone 2AU :
- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage.

Caractère de la zone

La zone 2AU correspond à un secteur destiné à être urbanisé, mais dont l'ouverture à l'urbanisation est différée. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Rappel : un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de cette zone figure dans la pièce « OAP » du présent dossier de PLU.

ARTICLE 2AU1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits toutes les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

Sont autorisés, à condition que leur implantation ne compromette pas l'aménagement futur de la zone 2AU :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*
- la création de voies publiques.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE 2AU3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

**Partie 5 : DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES ET AUX ZONES
NATURELLES ET
FORESTIERES**

Dispositions applicables à la zone A

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone A :
- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage.

Caractère de la zone

La zone A correspond aux secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. En plus des activités agricoles, quelques habitations sont également implantées dans la zone, de façon isolée ou sous forme de hameaux.

ARTICLE A1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

L'ensemble des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sont autorisés :

Les **constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à l'exercice d'une activité agricole* par une exploitation agricole***

Les constructions et installations **nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, en prolongement de l'acte de production** dès lors :

- Qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Les constructions et installations nécessaires au **stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées

Les **aménagements de constructions existantes pour une activité de tourisme à la ferme** aux conditions cumulatives suivantes :

- Ces activités s'inscrivent dans la continuité de l'acte de production et ont comme support l'exploitation agricole : elles restent complémentaires et accessoires par rapport à l'activité agricole
- Les aménagements sont seulement autorisés dans le volume de bâtiments existants et disposant d'un caractère architectural ou patrimonial de qualité

Les **constructions à usage d'habitation nécessaires à une exploitation agricole**, aux conditions cumulatives suivantes :

- L'habitation est destinée au logement des exploitants dont la présence permanente sur place est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation* et à l'exercice de l'activité agricole
- L'habitation doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place ; pour les éleveurs, elle devra être implantée à moins de 100 m du bâtiment technique principal de l'exploitation ; pour les autres productions, l'habitation devra être accolée ou intégrée au bâtiment technique de l'exploitation
- La surface de plancher de l'habitation ne devra pas excéder 130 m² (hors annexes) et ne pourra pas être supérieure à celle des bâtiments techniques
- Le projet ne doit pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics

L'**extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation** aux conditions cumulatives suivantes :

- L'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire
- La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²
- L'extension ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale de l'habitation existante
- La surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne devra pas excéder 250 m²

Les **constructions annexes liées et nécessaires à une habitation existante**, aux conditions cumulatives suivantes :

- Elles devront être édifiées dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation
- Leur hauteur sera limitée à 4 m maximum au faitage
- L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas dépasser 50 m² (hors piscine)

Le **changement de destination** des bâtiments identifiés au plan de zonage dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à la condition suivante :

- La nouvelle destination sera exclusivement l'habitation (y compris les annexes liées et nécessaires à l'habitation)

Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés***, sous réserve :

- Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés
 - S'il s'agit d'installations photovoltaïques au sol : elles devront être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager

Les **exhaussements et affouillements des sols*** liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

ARTICLE A2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m, comptée à partir de la limite de référence.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :

- Si leur hauteur maximale au faitage est inférieure ou égale à 4 m
- Si elles jouxtent des bâtiments existants édifiés en limite séparative.

2-1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Se reporter à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Se reporter à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

2-1-5 Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faitage des constructions est limitée à :

- 14 m pour les constructions à usage agricole
- 9 m pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, se reporter à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues dans les « Dispositions applicables à toutes les zones ».

En outre, les nouvelles constructions agricoles doivent respecter les dispositions particulières suivantes :

Implantation

- L'implantation de la construction devra être pensée en relation avec l'environnement paysager et naturel existant. Elle sera privilégiée sur un replat naturel, dans un creux du relief ou à mi-pente, plutôt qu'en ligne de crête ou en fond de vallée.
- Selon sa taille et sa vocation, la nouvelle construction sera intégrée à la structure de la ferme existante ; à défaut, elle sera adossée aux haies et boisements existants à proximité.
- La conception du bâtiment sera adaptée à la pente pour minimiser les mouvements de terrain.
- Le nouveau bâtiment sera installé au contact des voies existantes, de préférence parallèlement ou perpendiculairement, plutôt que de créer un nouvel accès.
- La volumétrie sera simple et compacte.
- Les abords du bâtiment seront soignés en plantant des essences présentes localement dans le prolongement des continuités végétales existantes (arbres et arbustes en port naturel et forme libre, d'essences variées, mixant sujets à feuillage caduc et persistant).
- Les serres et tunnels agricoles doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement paysager et naturel existant, par leur adaptation à la pente et l'utilisation de couleurs qui se fondent dans le décor naturel (gris, brun, terre ...).

Toitures

- Les toitures à 2 pans sont à privilégier.
- Les bâtiments de grande taille peuvent recevoir une toiture à 3 ou 4 pans.
- Les pentes de toiture sont comprises entre 15 et 50%.
- La couleur des toitures doit être choisie dans des tonalités éteintes de gris colorés et bruns ; les teintes de terre cuite rouge sont à éviter pour les bâtiments de grande taille.

Façades

- Les matériaux choisis devront s'intégrer au mieux aux constructions environnantes et à leur environnement. Certains matériaux par leur texture ou leurs teintes naturelles s'adaptent ainsi aisément à un environnement naturel et agricole (exemples : bois, béton brut, blocs de terre comprimés).
- Les teintes claires avec des effets de scintillement sont proscrites. Les couleurs choisies exprimeront la vocation agricole des constructions et il sera privilégié l'emploi de matériaux naturels tels que le bois ou les maçonneries enduites dans des gammes de gris colorés, couleur terre, beige. Des teintes plus soutenues sont à réserver à de petites surfaces (modénatures, menuiseries, soubassements, ...).

Illustrations (dépourvues de caractère contraignant)

fig 1

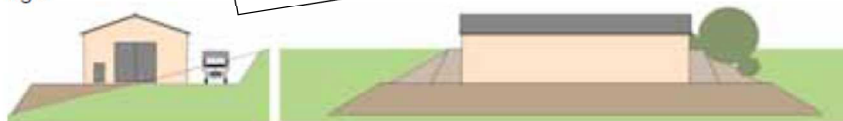
S'en inspirer



Hangar agricole de taille raisonnable dont l'implantation nécessite peu de travaux de terrassement et dont l'impact visuel paysager est faible.

fig 2

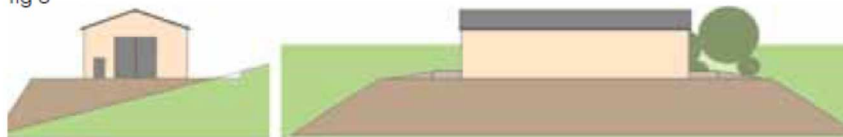
S'en inspirer



Bâtiment (plus grand et volumineux) avec un terrassement beaucoup plus visible, même en étant bien équilibré (le déblai est égal au remblai).

fig 3

A éviter



Même bâtiment construit sur une plateforme rapportée qui, outre les problèmes de stabilité de l'ouvrage, est trop prégnant en vue lointaine ou proche.

fig 4

S'en inspirer

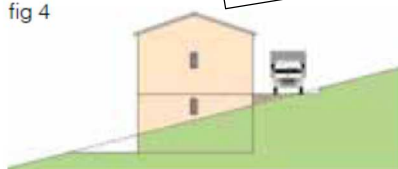
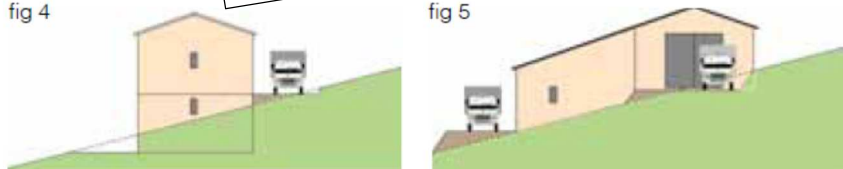


fig 5



Quand l'usage et la fonction le permettent, deux façons de s'adapter à la pente afin de limiter la taille des plateformes et les terrassements : en construisant sur deux niveaux superposés ou en deux demi-niveaux décalés qui épousent la pente.

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE A3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones



Dispositions applicables à la zone N

Outre les dispositions du présent règlement de zone s'appliquent également à la zone N :
- les dispositions applicables à toutes les zones
- les dispositions graphiques figurant au plan de zonage.

Caractère de la zone

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger pour la qualité des sites et des milieux, leur caractère d'espaces naturels, ou la prévention des risques. Quelques habitations sont également implantées dans la zone, de façon isolée ou sous forme de hameaux.

Au sein de la zone N, deux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sont délimités (Longiron et la Chazotte).

ARTICLE N1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

1-1 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités interdits

Sont interdits les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux qui sont autorisés sous conditions particulières à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

1-2 Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

L'ensemble des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement et ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone N, à l'exception des STECAL, sont autorisés :

L'**extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation** aux conditions cumulatives suivantes :

- L'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire
- La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m²
- L'extension ne devra pas excéder 30% de la surface de plancher initiale de l'habitation existante
- La surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne devra pas excéder 250 m²

Les **constructions annexes liées et nécessaires à une habitation existante**, aux conditions cumulatives suivantes :

- Elles devront être édifiées dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation
- Leur hauteur sera limitée à 4 m maximum au faitage
- L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas excéder 50 m² (hors piscine)

Les **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés***, sous réserve :

- Qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lesquels ils sont implantés
 - S'il s'agit d'installations photovoltaïques au sol : elles devront être implantées sur des surfaces stériles ou non valorisées, n'ayant aucun enjeu agricole, écologique et paysager

Les **exhaussements et affouillements des sols*** liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone

Dans le STECAL de Longiron, sont autorisées :

L'**extension mesurée des constructions existantes** aux conditions cumulatives suivantes :

- L'extension devra être édifiée dans le périmètre du STECAL
- L'extension ne devra pas excéder 10% de l'emprise au sol initiale de la construction existante
- La hauteur sera limitée à celle de la construction existante
- L'extension devra respecter les prescriptions liées aux « domaines boisés ou arborés » délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-23

Les **constructions annexes liées et nécessaires à l'activité du centre aéré**, aux conditions cumulatives suivantes :

- Elles devront être édifiées dans le périmètre du STECAL
- Leur hauteur sera limitée à 4 m maximum au faitage
- L'emprise au sol totale des annexes ne devra pas excéder 50 m²
- La création des annexes devra respecter les prescriptions liées aux « domaines boisés ou arborés » délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-23

Dans le STECAL de la Chazotte, est autorisé :

L'aménagement dans leur volume des constructions existantes :

- pour une destination de bureaux
- et à condition de respecter les prescriptions liées aux « domaines boisés ou arborés » délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-23.

1-3 Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

ARTICLE N2 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

2-1 Volumétrie et implantation des constructions

2-1-1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m, comptée à partir de la limite de référence.

2-1-2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 m.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :

- Si leur hauteur maximale au faitage est inférieure ou égale à 4 m
- Si elles jouxtent des bâtiments existants édifiés en limite séparative.

2-1-3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Se reporter à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

2-1-4 Emprise au sol des constructions

Se reporter à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

2-1-5 Hauteur des constructions

La hauteur maximale au faitage des constructions est limitée à :

- 9 m pour les constructions à usage d'habitation.

Pour les autres constructions, se reporter à l'article 1-2 du présent règlement de zone.

2-2 Qualité urbaine et architecturale

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

2-4 Stationnement

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

ARTICLE N3 - Equipements et réseaux

3-1 Equipements

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-2 Accès et desserte par les voies

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-3 Desserte par les réseaux

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-4 Eaux pluviales

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

3-5 Collecte des déchets

Cf. Dispositions applicables à toutes les zones

Annexe : Lexique

Activité agricole

Au sens du code rural et de la pêche maritime : « Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

Exploitation agricole

Unité économique et de production remplissant les trois critères qui suivent :

- Avoir une activité agricole.
- Atteindre une certaine dimension (superficie, production, nombre d'animaux).
- Avoir une gestion courante indépendante.

Elle s'identifie à un établissement doté d'une unité juridique unique (numéro SIREN), correspondant soit à une personne physique (exploitation individuelle), soit à un groupe de personnes physiques (GAEC), soit à une personne morale (EARL, SCEA ou autre forme sociétaire).

Affouillement et exhaussement du sol

Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Annexe

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

Les piscines font partie des annexes.

Attique

Etage situé au sommet d'une construction de proportion moindre que les étages inférieurs.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace libre

Les espaces libres du terrain correspondent à la partie de sa superficie qui n'est pas occupée par l'emprise au sol des constructions.

Extension

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

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Opération d'ensemble

Une opération d'ensemble désigne toute opération d'aménagement portant sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, ayant pour finalité la réalisation d'un ensemble de constructions. Constituent notamment des opérations d'ensemble :

- Un lotissement,
- Un permis de construire valant division,
- Une zone d'aménagement concerté.

Terrain

Le terrain, ou terrain d'assiette de l'opération, est constitué par une unité foncière d'un seul tenant, composé d'une ou de plusieurs parcelles cadastrales, délimité par les emprises publiques et voies, et les autres propriétés qui le cernent.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.



Partie 6 : DESIGNATION DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Liste des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts à créer ou à modifier (au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme)

Cette liste est composée de 3 emplacements réservés.

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie (à titre indicatif)	N° des parcelles cadastrales
1	Extension du cimetière	Commune de La Talaudière	19155 m ²	Cf. plan de zonage
2	Elargissement de la RD3	Département de La Loire	12506 m ²	Cf. plan de zonage
3	Aménagement de la rue de la Brayetière	Saint-Etienne Métropole	187 m ²	Cf. plan de zonage

Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A (au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme)

Cette liste est composée de 2 bâtiments.

Bâtiment n°1 (Cf. plan de zonage)
Lieu-dit Château Bon, parcelle cadastrale B 207



Bâtiment n°2 (Cf. plan de zonage)
Lieu-dit Pont Bayard, parcelle cadastrale B 605



Liste des bâtiments ou ensembles bâtis remarquables (éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme)

Cette liste est composée de 29 éléments.

N°	Désignation	
1	Domaine Prénat	
2	Château de la Roussière	Aujourd'hui Domaine Le Loews
3	Château de Bayard	
4	Domaine Bertrand	
5	Château Palle-Milliarède	Aujourd'hui Maison du Patrimoine et de la Mesure
6	Château de La Giraudière	
7	Château Bastide (Le Roule)	Aujourd'hui Maison de retraite pour une partie
8	Cité minière	
9	Château de Longiron	Aujourd'hui centre de loisirs pour une partie
10	Château de La Chazotte	
11	Deux maisons d'ingénieurs accolées	
12	Bureaux de la compagnie des mines du Montcel	
13	Ensembles d'immeubles ouvriers du Montcel	
14	Dispensaire de la caisse de secours de la Chazotte	Aujourd'hui Le Ricochet (épicerie sociale ...)
15	Château du Montcel	
16	Ecole Michelet	
17	Château de Soleymieux	
18	Ancienne ferme du domaine du Montcel	Aujourd'hui entreprise Bost
19	La maison des syndicats	

N°	Désignation	
20	Ferme Gonon	
21	Ancienne usine liée au domaine Bertrand	
22	Ancienne ferme liée au domaine de La Roussière	Aujourd'hui chez Origine
23	Domaine de la Sablière	Aujourd'hui Maison de la Nature
24	Ferme Cognet-Javelle	
25	Cité des Castors	
26	Ensemble de l'église, de la cure et de l'école privée	
27	Ensemble bâti du n°3 au n°41 de la rue de La République	
28	Ensemble bâti de la rue Victor Hugo	
29	Ensemble bâti du n°75 au n°89 de la rue de La République	



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