

sorbiers

APPROBATION : 16 12 2015
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

4 Règlement

Sommaire

	1
Sommaire	3
Dispositions générales	5
CHAPITRE 1 – Dispositions générales	7
Dispositions applicables aux zones urbaines	19
CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UA	21
CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UB	36
CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone UC	52
CHAPITRE 5 - Dispositions applicables à la zone UD	68
CHAPITRE 6 - Dispositions applicables à la zone UF	80
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	94
CHAPITRE 7 - Dispositions applicables à la zone AUc	96
Dispositions applicables aux zones agricoles	110
CHAPITRE 8 - Dispositions applicables à la zone A	112
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	126
CHAPITRE 9 - Dispositions applicables à la zone N	128
Annexe : définitions	141



Dispositions générales

CHAPITRE 1 – Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles L 123.1 et R 123.9 du Code de l'Urbanisme, relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme.

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE DG 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

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

- * **R 111.2** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- * **R.111.4.** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- * **R111.15.** : le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- * **R 111.21** : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

B - Restent applicables, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, les articles L 111.9, L 111.10, L 123.5, L123.7, et L 313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations qui sont :

1. - Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
 - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
 - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123.5).
2. - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 111.9).
3. - Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 123.7).
4. - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du

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

C - Prévalent sur les dispositions du PLU.

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un document graphique (plan des servitudes d'utilité publique) et récapitulées dans une liste de servitudes. Ces deux documents (plan et liste) sont situés dans les annexes du PLU (N° 5a et 5b).
- Les législations relatives aux installations classées et aux carrières en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- Le code du Patrimoine et notamment son livre V et le décret 2004- 490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7. Ces dispositions demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

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

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

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

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

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, pendant

5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

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

E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications.

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

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

ARTICLE DG 3 -CONSTRUCTIONS SOUMISES A PERMIS DE CONSTRUIRE ET REGLEMENTATION RELATIVE A DIVERS MODES D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION PREALABLE ET A DECLARATION

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

Article L 421-3 du code de l'urbanisme : les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

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

Les riverains d'un cours d'eau non domanial sont propriétaires de la berge du lit du cours d'eau jusqu'en son milieu, comme le précise l'article L.215-2 du code de l'environnement. Les propriétaires riverains ont toutefois l'obligation de laisser le libre passage sur leurs terrains aux fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et de l'entretien des cours d'eau, dans la

limite d'une largeur de 6 mètres, comme le prévoit l'article 215-18 du code de l'environnement.

Les conséquences pour toute construction projetée en bordure de cours d'eau sont donc les suivantes :

- aucun bien immobilier (habitation, mur, abris, etc.) ne peut être construit à moins de 6 mètres du bord du cours d'eau (pris à partir du haut de la berge),
- si des clôtures sont installées à moins de 6 mètres du bord du cours d'eau, elles ne doivent pas empêcher le passage des fonctionnaires, agents et personnels chargés de la surveillance et de l'entretien du cours d'eau, ni de la circulation des engins mécaniques. Les clôtures doivent donc pouvoir être ouvertes en tant que de besoin.

ARTICLE DG 5 - APPLICATION DU REGLEMENT AUX CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE DG 6 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Selon l'article R 123.18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître des zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les règles définies par le présent texte, ainsi que le coefficient d'occupation du sol.

A- Les zones urbaines

Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Les règles d'urbanisme sont liées au caractère central ou périphérique de la zone, ainsi qu'à son degré d'équipement.

Zone UA : cette zone correspond à la partie dense du centre-ville.

Zone UB : cette zone correspond à l'extension du bourg.

Zone UC : cette zone correspond aux extensions pavillonnaires du tissu aggloméré du centre (habitat individuel, groupé, etc.). Elle comprend deux secteurs UCa et UCgv :

Zone UCa : cette zone correspond à des secteurs excentrés moyennement denses, réservés pour des petits collectifs.

Zone UCgv : cette zone est réservée pour l'accueil des gens du voyage.

Zone UD : cette zone réservée en grande partie à l'habitat individuel à assainissement autonome.

Zone UF : zone équipée, réservée pour les activités, qui comprend un secteur UFc réservé pour le commerce.

B – Les zones d’urbanisation future

ZONE AUc : Il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve d'être compatible avec un aménagement de la totalité de la zone.

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération projetée avec un aménagement de la totalité de la zone devra être établie avant toute utilisation du sol.

Article R*123-6 : les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

C – Les zones de richesse naturelle

Les zones agricoles sont dites « zones A ».

Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, peuvent être classés en zone agricole.

Seules sont autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires aux Services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le secteur Aco, correspond aux réservoirs de biodiversités et aux corridors écologiques

D – Les zones de richesse naturelle à protéger

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, peuvent être classés en zones naturelles et forestières.

En zone N, des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts et les possibilités de construire prévus à l'article L.123.4, peuvent être délimités. Les terrains qui présentent un

intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. La zone Na45 correspond à l'emprise de la future A45

En zone NL, zone réservée pour des équipements publics, les constructions peuvent être autorisées la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le secteur Nco, correspond aux réservoirs de biodiversités et aux corridors écologiques

E - Les espaces boisés à conserver ou à créer

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende portée au plan de zonage.

F - Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les sentiers piétonniers et pistes cyclables.

(Voir document graphique intitulé : plan de zonage).

G - Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts.

Ils sont repérés selon un quadrillage, conformément à la légende portée au plan de zonage et sont énumérés dans le document 6.

ARTICLE DG 7 - ADAPTATIONS MINEURES

A - Selon l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme :

"Les règles de servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes."

Par "adaptations mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisme et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2 du règlement de chaque zone.

B - Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

C - Dans le cas d'opération d'ensemble de constructions, des adaptations aux articles 3, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 peuvent être tolérées dans le but d'améliorer la qualité de l'urbanisme et le cadre de vie (insertion dans le site, composition urbaine, qualité des espaces publics) dès lors qu'une étude préalable d'aménagement est conduite, en concertation avec la commune et

l'autorité qui délivre les autorisations de construire et dans la mesure où les règles générales d'urbanisme (Code de l'Urbanisme) sont respectées vis à vis des propriétés riveraines.

ARTICLE DG 8 - ACCES ET VOIRIES

A. Limitation des accès

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales n°3, 23, 106 et 1498 la modification et la création d'accès privés seront soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Dès lors que l'accès est possible sur une autre voie publique, les nouveaux accès seront interdits au-delà des portes d'agglomération.

La permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter :

- Regroupement des accès hors agglomération tous les 400 à 600 mètres.
- Distances de visibilité des accès : l'utilisateur de l'accès doit disposer du temps nécessaire pour s'informer de la présence d'un autre usager sur la route prioritaire, décider de sa manœuvre, démarrer et réaliser sa manœuvre de traversée, avant qu'un véhicule prioritaire initialement masqué ne survienne.

Toutefois, la création d'accès ne sera accordée que de façon restrictive, après étude de variantes envisageant la desserte des propriétés riveraines sur une autre voie ouverte au public ou sur une voie parallèle ou adjacente.

Dans les zones AU à urbaniser et dans les zones constructibles liées à l'extension de l'agglomération, s'il n'existe pas d'autres accès satisfaisants, le branchement d'une voie nouvelle de desserte d'une zone ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans de bonnes conditions de sécurité.

Marges de recul applicables au-delà des portes d'agglomération et recul des obstacles latéraux.

Les valeurs des marges de recul sont un minimum à respecter. Elles s'appliquent de part et d'autre de l'axe des routes existantes ou à créer. Elles doivent aussi être prises en compte dans les zones constructibles et les zones à urbaniser situées au-delà des portes d'agglomération et en bordure d'une voie départementale.

CATEGORIE	MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
	HABITATIONS	AUTRES CONSTRUCTIONS
RD 1498 route à grande circulation	35 m	25m
RD 3 catégorie 1	35 m	25 m
RD23	15 m	15 m
RD106	15 m	15 m

- Recul des constructions :

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur les plans de zonage. Les valeurs données sont un minimum à respecter.

- Recul des constructions en fonction du relief, en bordure d'un projet d'aménagement d'une route existante :

Les marges de recul devront d'une part respecter les valeurs indiquées sur les plans de zonage et d'autre part tenir compte de la dénivellation du terrain. Elles seront égales, par rapport à l'axe de la voie existante, à une distance égale à la somme des dimensions suivantes :

- o la demi-assiette de la route projetée ;
- o une fois et demie le dénivelé entre le niveau de la route existante et le seuil de la construction projetée ;
- o une marge de 5 mètres au-delà de la limite d'emprise future du domaine public.

- Recul des obstacles latéraux :

Le recul à observer est de 7 mètres du bord de chaussée ou de 4 mètres minimum derrière un dispositif de protection non agressif (glissière, fossé, banquette, ...) ou, en cas de talus amont en pente raide (1 pour 1 ou plus), le pied de l'obstacle devra être incrusté dans le talus à au moins 1,30 mètre au-dessus de l'accotement. Cette disposition s'applique notamment aux poteaux de clôture non fusibles (béton armé).

Le recul du portail est, quant à lui, de 5 mètres par rapport au bord de chaussée pour permettre le stationnement des véhicules hors chaussée.

- Recul des extensions de bâtiments existants :

Les extensions de bâtiments existants devront, en priorité, respecter les marges de recul énoncées pour les constructions nouvelles.

En cas de difficulté motivée, le recul minimum sera celui énoncé pour les obstacles latéraux (7 mètres de bord de chaussée, 4 mètres minimum derrière un dispositif non agressif tel que glissière ou fossé). En outre, le projet d'extension ne devra pas réduire les distances de visibilité des usagers de la route, notamment en intérieur des courbes, et les possibilités d'aménagement futur des routes départementales.

- Écoulement des eaux pluviales :

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront aussi tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre :

- le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens de rejets d'eaux pluviales ;
- la création de nouvelles servitudes, qui seront négociées par les services du Département.

ARTICLE DG 9 - LES RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction à l'identique et de même destination de bâtiments sinistrés n'est possible que dans la mesure où elle respecte le règlement du PLU. Toutefois pour des raisons de sécurité (élargissement de voie par exemple) un retrait pourra être exigé.

ARTICLE DG 10 - PERMIS DE DEMOLIR

Sur l'ensemble du territoire communal, quiconque désire démolir tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE DG 11 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

ARTICLE DG 12 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Outre le présent règlement, les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, le cas échéant (pièce n°3a du dossier du Plan Local d'Urbanisme).

ARTICLE DG 13 – SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Au titre de l'article L123.1.5.II.4^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme , le règlement du PLU délimite, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ainsi, sur ces secteurs identifiés, des logements accessibles socialement devront être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale ».

ARTICLE DG 14 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque lié aux canalisations de transport de Gaz

La commune compte 2 canalisations de gaz naturel (haute pression) et une de distribution 70 mm:

- Canalisation DN 250 mm La Tour-en-Jarez –Eculieu-St Chamond (arrêté ministériel du 28/09/1959)
- Canalisation DN 450 mm Saint-Chamond/La Fouillouse (arrêté préfectoral du 14/03/2003)
- Canalisation DN 70mm.

Voir liste des servitudes pour connaître les préconisations qui s'appliquent aux autorisations d'occupation des sols.

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

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

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée « bande d'étude » située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majeur retenu pour la canalisation concernée pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation. Dans la zone des dangers significatifs, le Maire devra informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

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

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

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

Lignes de transport d'électricité :

Les règles de prospect, d'implantation de hauteur, définies dans le présent règlement ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB mentionnées dans les servitudes. Dans toutes les zones du PLU sont autorisées les constructions techniques, équipements et mise en conformité des postes de transformation.

Risque minier :

La commune est concernée par les risques miniers. Un PPRM (Plan de prévention des risques miniers) est en cours d'élaboration. Une fois approuvé, les servitudes s'appliqueront sur les secteurs concernés.

Risque Inondation

Le territoire de la commune de Sorbiers est traversé par la rivière l'Onzon, affluent du Furan.

Les risques d'inondations sur la commune ont fait l'objet d'une étude hydraulique pour l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) du Furan. Cette étude a permis de cartographier les limites du champ d'extension des crues. Le PPRNPI a été approuvé par le préfet de la Loire le 30/11/2005. La politique en matière de la gestion des crues et des inondations dans le département de la Loire répond aux objectifs suivants :

- interdire les implantations dans les zones les plus dangereuses
- préserver les capacités de l'écoulement et d'expansion des crues
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages.

**Dispositions applicables
aux zones urbaines**

CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au bourg ancien de Sorbiers. Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services, d'activités et d'équipements. Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu. Les nouvelles constructions devront respecter, voire conforter le tissu existant.

Dans la zone UA, quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants ainsi que l'article R. 421-26 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans le secteur identifié au titre de l'article L123.1.5.II.4^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4. Les dépôts à l'air libre de toute nature et les aires de stockage (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- 1.6. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA 2.1.
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. La transformation des commerces ou locaux professionnels existants en rez-de-chaussée, en garage ou en habitation.
- 1.10. La transformation des rez-de-chaussée d'habitation en garage.
- 1.11. Les entrepôts sauf ceux prévus à l'article UA 2.1.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

- 2.1.** Les constructions d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées sont autorisées à condition qu'ils soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- 2.2.** Les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, le cas échéant (pièce n°3a du dossier du Plan Local d'Urbanisme).
- 2.3.** Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123.1.5.II.4^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements sociaux locatifs et accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).
- 2.4.** Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- 2.5.** Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone.
- 2.6.** Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve d'être en harmonie avec l'architecture des constructions, le site et le paysage naturel ou bâti existants.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

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

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse sont interdites. Exceptionnellement et par dérogation pour des raisons techniques, elles peuvent être autorisées à condition d'être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE UA 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sablon, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,...sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente
- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre, etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères (se référer au règlement de Saint-Etienne Métropole)

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

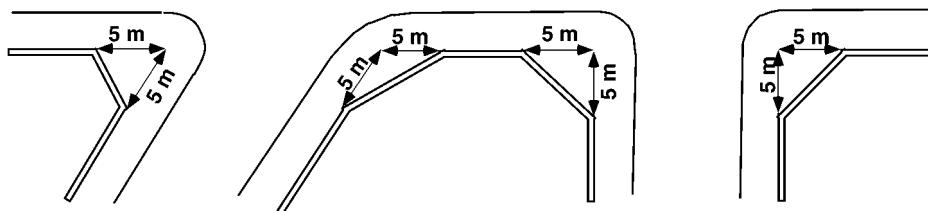
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter

à l'alignement des maisons existantes, ou, si elle existe, de la marge de recul portée au plan.

Dans le cas de voies privées, comportant déjà des constructions implantées à l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter à la limite effective de la voie.

6.2. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé à l'angle de deux alignements.



6.3. Des implantations autres que celles prévues au § 6.1 peuvent être autorisées :

- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots, la continuité minérale de la rue devra cependant être assurée.
- Lorsque la façade sur rue est supérieure à 14 m, une faible partie peut alors être édifiée en retrait.
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état édifiée en retrait, le bâtiment peut alors être édifié pour tout ou partie en prolongement de la construction existante.

6.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans la limite de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie ou de l'espace public ou la limite qui en tient lieu dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif. Cette saillie pourra être réduite pour permettre la circulation, notamment piétonne pour les personnes à mobilité réduite.

6.5. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A partir de l'alignement des voies et sur une profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure de ces voies, les constructions doivent s'implanter d'une limite séparative à l'autre.

Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 mètres de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales (mais le bâtiment devra faire 14 mètres au moins de façade). Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

La continuité du bâti devra être assurée par un mur ou une grille ou toutes autres réalisations qui, par sa taille et le matériau utilisé, permettent de préserver la continuité de la rue.

7.2. Au-delà de la profondeur correspondant au bâti continu existant en bordure des voies, les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives
 - si la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres en limite.
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

7.3. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UA 7 peuvent être admises.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'égout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur absolue

Toute construction doit rester dans la limite d'un R+3 et d'une hauteur maximale de 12 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

10.3. Hauteur relative

La hauteur (H) de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à deux fois la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé : $H \leq 2L$ (L étant la largeur de la voie).

Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 mètres.

Dans le cas de voies privées, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

10.4. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faitage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi,
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm,
- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemplois, posés sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture, sont autorisées les tuiles photovoltaïques.

On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale par rapport au terrain naturel.

11.3.2. Clôtures :

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

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

b) Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

c) Les règles applicables aux établissements et constructions, non prévus ci-dessous, sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de planchers et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

d) Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

e) En cas de division foncière :

- Les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article ;
- Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.1. Constructions destinées à l'habitation :

a) Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé, au minimum : 2 places de stationnement par logement.

b) Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

c) Pour toute opération aboutissant à la création de trois logements et plus, il est exigé, au minimum :

- 1 place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.

Stationnement des vélos et poussettes dans les immeubles collectifs

Pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de 10 logements, il est exigé, au minimum, que soit affecté au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert.

12.1.2. Constructions destinées aux commerces :

Pour les constructions des établissements à usage de commerce, une place de stationnement par tranche entière de 60m² de la surface de vente.

Pour les restaurants, une place de stationnement pour 10m² de restaurant (tant qu'il s'agit d'une construction neuve et non d'un aménagement d'un commerce préexistant en restaurant) au-delà de 60m².

Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

Ces surfaces peuvent être augmentées si l'activité commerciale est génératrice d'un gros trafic : supermarchés, alimentation...

1.2.1.3. Constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat :

Pour les constructions destinées aux bureaux, il est exigé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de la surface hors œuvre nette.

Pour les constructions des établissements artisanaux et industriels, une place de stationnement par tranche entière de 100m² de la surface hors œuvre nette.

Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

12.1.4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction :

- Etablissements d'enseignement de premier degré : 1 place par salle de classe créée.

- Equipements sociaux, culturels, sportifs, spectacle et de loisirs, etc. : 1 place par unité de 20 personnes accueillies.

12.1.5. Livraison et visiteurs

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur du terrain et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

12.2. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- soit de l'acquisition des surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'obtention d'une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit, le cas échéant, du versement d'une participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue aux articles L.421-3, alinéa3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées. L'ensemble de ces espaces verts devra représenter 10 % de la surface de la parcelle.

Les plantations pourront être réalisées en toitures végétalisées et/ou murs végétaux. Dans ce cas, ils compteront pour 50% de la surface totale exigée.

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

13.3. Espaces verts collectifs

Dans toutes les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une superficie d'au moins 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, intégrés dans la composition d'ensemble et prenant en compte le paysage et les continuités écologiques, le cas échéant.

Dans le cas d'opérations visées à l'article R122.5 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20 % d'espaces verts.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UA 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE UA16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

16.2. Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adaptés à son futur raccordement.

CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à des quartiers récents et denses de la commune. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat collectif et groupé de services, d'activités, de commerces et d'équipements.

La "limite de la zone inondable maximale", portée sur le plan de zonage du PLU, à titre informatif, correspond à l'enveloppe maximale de la zone inondable identifiée par le PPRNPI.

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

Dans la zone UB, quiconque désire démolir tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur identifié au titre de l'article L123.1.5.II. 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).

La zone est traversée par une canalisation de gaz à haute pression présentant un risque technologique avec des zones de dangers à respecter au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme. Les dispositions à respecter sont mentionnées dans la liste des servitudes.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4. Les dépôts à l'air libre de toute nature et les aires de stockage (de combustibles, de déchets, véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- 1.6. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UB 2.3.
- 1.8. Les constructions à usage agricole.
- 1.9. La transformation des commerces ou locaux professionnels existants en rez-de-chaussée, en garage ou en habitation.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

- 2.1.** Dans le secteur identifié au titre de l'article L123.1.5.II. 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements sociaux locatifs et accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).
- 2.2.** Pour le secteur soumis à des orientations d'aménagement (pièce n°3a du dossier du Plan Local d'Urbanisme), les constructions ne sont admises que si elles sont compatibles avec ces orientations d'aménagement. Le plan de composition devra montrer l'insertion du projet afin de ne pas bloquer l'évolution cohérente du secteur.
- 2.3.** Les constructions à destination d'habitation et d'enseignement situées à l'intérieur d'un périmètre d'isolement contre le bruit des infrastructures de transports terrestres, indiqué en annexes informatives du PLU (pièce n°8), sont autorisées sous réserve de satisfaire aux dispositions relatives à l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur et selon les caractéristiques des voies concernées.
- 2.4.** Les constructions d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées sont autorisées à condition qu'ils soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.
- 2.5.** Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- 2.6.** Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions sont autorisés dans la zone.
- 2.7.** Les commerces de détail strictement nécessaires au fonctionnement de la zone sont autorisés.
- 2.8.** Les constructions situées dans la bande de la traversée de la canalisation de Gaz devront respecter les dispositions mentionnées dans la liste des servitudes.
- 2.9.** Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve d'être en harmonie avec l'architecture des constructions, le site et le paysage naturel ou bâti existants.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En particulier, les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès sur la voie publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

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

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.

3.3. Cheminements modes doux

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

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sable, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente

- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre, etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères (se référer au règlement de Saint-Etienne Métropole)

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement des maisons existantes,
- soit être implantées en recul par rapport à l'alignement à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu et que soient édifiés un mur, une grille ou toute autre réalisation qui, par leur taille et le matériau utilisé permettent de préserver la continuité minérale de la rue et d'indiquer clairement la séparation entre l'espace public et la partie privée.

6.2. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé d'établir un pan coupé à l'angle de deux alignements.

6.3. Des implantations autres que celles prévues à l'article UB 6.1 peuvent être autorisées :

- lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots,
- lorsque le bâtiment sur rue comprend des ailes en retour joignant l'alignement.

Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état édifiée en retrait.

6.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans la limite de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie ou de l'espace public ou la limite qui en tient lieu dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif. Cette saillie pourra être réduite pour permettre la circulation, notamment piétonne pour les personnes à mobilité réduite.

6.5. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions en façade sur rue peuvent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit à l'une des limites séparatives, la distance à l'autre étant au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres,
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, elles s'implantent toujours à 5 mètres par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci jouxte une zone UF ou UFc.

7.2. Dans l'ensemble de la zone, les constructions à l'arrière du bâtiment sur rue peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives
 - si la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres en limite,
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur du dit bâtiment.
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

7.3. Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives

7.4. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UB 7 peuvent être admises.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'éégout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur absolue

Toute construction doit rester dans la limite d'un R+2 et d'une hauteur maximale de 9 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur

prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

10.3. Hauteur relative

La hauteur (H) de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé $H \leq L$ (L étant la largeur de la voie). Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur relative est mesurée par rapport à la voie la plus large avec un retour sur la voie la plus étroite qui ne peut excéder 10 mètres. Dans le cas de voie privée, la limite effective de la voie se substitue à l'alignement.

10.4. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faîtage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm
- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemplois, posés sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture sont autorisées les tuiles photovoltaïques.

On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris,...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

11.3.2. Clôtures :

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE UB 12- STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

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

b) Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

c) Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de planchers et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

d) Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

e) En cas de division foncière :

- Les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article ;
- Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.1. Constructions destinées à l'habitation :

a) Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé, au minimum : 2 places de stationnement par logement.

b) Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

c) Pour toute opération aboutissant à la création de trois logements et plus, il est exigé, au minimum :

- 1 place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public, pour trois logements.

Stationnement des vélos et poussettes dans les immeubles collectifs :

Pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de 10 logements, il est exigé, au minimum, que soit affecté au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert.

12.1.2. Constructions destinées aux commerces :

Pour les constructions des établissements à usage de commerce, une place de stationnement par tranche entière de 60m² de la surface de vente.

Pour les restaurants, une place de stationnement pour 10m² de restaurant (tant qu'il s'agit d'une construction neuve et non d'un aménagement d'un commerce préexistant en restaurant) au-delà de 60m².

Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

Ces surfaces peuvent être augmentées si l'activité commerciale est génératrice d'un gros trafic : supermarchés, alimentation...

1.2.1.3. Constructions destinées aux bureaux, à l'artisanat

Pour les constructions destinées aux bureaux, il est exigé, au minimum, 1 place de stationnement par tranche entamée de 60m² de la surface hors œuvre nette.

Pour les constructions des établissements artisanaux et industriels, une place de stationnement par tranche entière de 100m² de la surface hors œuvre nette.

Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

12.1.4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction :

- Etablissements d'enseignement de premier degré : 1 place par salle de classe créée.
- Equipements sociaux, culturels, sportifs, spectacles et de loisirs, etc. : 1 place par unité de 20 personnes accueillies.

12.1.5. Livraison et visiteurs

Les aires de stationnement, d'évolution, de chargement et de déchargement doivent être situées à l'intérieur du terrain et être dimensionnées en fonction des besoins des visiteurs, du personnel et de l'exploitation.

12.2. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- soit de l'acquisition des surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'obtention d'une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit, le cas échéant, du versement d'une participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue aux articles L.421-3, alinéa 3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées. L'ensemble de ces espaces verts devra représenter 10 % de la surface de la parcelle.

Les plantations pourront être réalisées en toitures végétalisées et/ou murs végétaux. Dans ce cas, elles compteront pour 50 % de la surface totale exigée.

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs :

Dans toutes les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une superficie d'au moins 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, intégrés dans la composition d'ensemble et prenant en compte le paysage et les continuités écologiques, le cas échéant.

Dans le cas d'opérations visées à l'article R122.5 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20% d'espaces verts.

13.4. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral DT-12-48 du 08/02/2012 portant dispense de coupe d'arbres en EBC.

Les demandes de défrichement en EBC font l'objet d'un rejet de plein droit.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UB15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PREFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE UB16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

16.2. Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adaptés à son futur raccordement.

CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone UC

Caractère de la zone UC

Il s'agit d'une zone de moyenne ou de faible densité destinée principalement à l'habitat dans laquelle les bâtiments sont construits en ordre discontinu et en recul par rapport à l'alignement. Le règlement permet une densification modérée du tissu.

En outre, la zone UC comprend deux secteurs indicés :

- secteur UCa, qui correspond aux secteurs plus denses,
- secteur UCgv, qui correspond à la zone des gens du voyage.

La "limite de la zone inondable maximale", portée sur le plan de zonage du PLU, à titre informatif, correspond à l'enveloppe maximale de la zone inondable identifiée par le PPRNPI. Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

Dans la zone UC, quiconque désire démolir tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123.1.5.II. 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).

La zone est traversée par une canalisation de gaz à haute pression présentant un risque technologique avec des zones de dangers à respecter au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme. Les dispositions à respecter sont mentionnées dans la liste des servitudes.

En UCgv, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes. Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

1.5. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs

1.6. Les terrains de camping et de caravaning, sauf dans le secteur UCgv.

1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UC 2.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les commerces de détail autres que ceux prévus à l'article UC 2.7

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

2.1. Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123.1.5.II 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements sociaux locatifs et accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).

2.2. Les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, le cas échéant (pièce n°3a du dossier du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Les constructions situées dans la bande de la traversée de la canalisation de gaz devront respecter les dispositions mentionnées dans la liste des servitudes.

2.4. Les constructions à destination d'habitation et d'enseignement situées à l'intérieur d'un périmètre d'isolement contre le bruit des infrastructures de transports terrestres, indiqué en annexes informatives du PLU (pièce n°8), sont autorisées sous réserve de satisfaire aux dispositions relatives à l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur et selon les caractéristiques des voies concernées.

2.5. Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (commerce de proximité ...) et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

2.6. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises, à condition qu'il en résulte pour le voisinage une atténuation des dangers ou nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

2.7. En dehors du périmètre du bourg, sont autorisés :

- l'extension des établissements commerciaux existants dans la limite de 25% de leur surface de vente

2.8. Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone sont autorisées.

2.9. Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve d'être en harmonie avec l'architecture des constructions, le site et le paysage naturel ou bâti existants.

2.10 Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

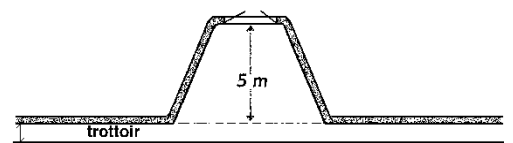
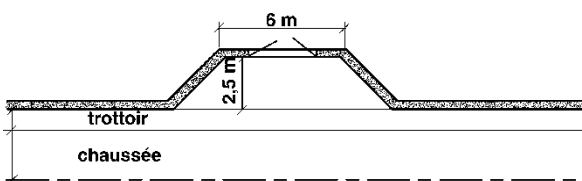
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales.

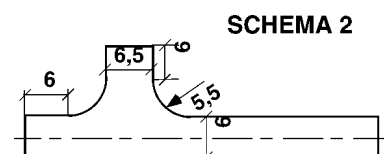
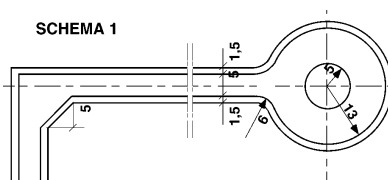


3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettre l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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



3.3. Cheminements modes doux

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

3.4 Emplacements pour la collecte des déchets :

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être aménagés dans les opérations d'aménagement.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sablon, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente
- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères (se référer au règlement de Saint-Etienne Métropole)

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée au plan.

Le recul de 3 mètres peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés contigües ou si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois qu'il ne gêne pas la visibilité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie.

6.2. Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

6.3. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans la limite de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie ou de l'espace public ou la limite qui en tient lieu dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif. Cette saillie pourra être réduite pour permettre la circulation, notamment piétonne pour les personnes à mobilité réduite.

6.4. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives égale à la ½ hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

b) soit en limite séparative :

- à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres en limite.
- où s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment.

c) Toutefois à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative lorsque celle-ci jouxte une zone UF ou UFc.

7.2. Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

7.3. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UC 7 peuvent être admises.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Non règlementé

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'égout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 7 mètres pour la zone UC et R+3 pour UCa. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

10.3. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faitage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm

- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemploi, posées sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture sont autorisées les tuiles photovoltaïques. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la

partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel

11.3.2. Clôtures

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

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

b) Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

c) Les règles applicables aux établissements et constructions non prévus ci-dessous sont celles auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de planchers et/ou du nombre de logements et/ou du nombre de chambres.

d) Les normes de stationnement définies ci-dessous sont applicables :

- pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

e) En cas de division foncière :

- Les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions du présent article ;
- Le nombre de place(s) de stationnement existant et/ou déjà pris en compte dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme doit être maintenu.

12.1.1. Constructions destinées à l'habitation :

a) Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé, au minimum : 2 places de stationnement par logement.

b) Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

c) Pour toute opération aboutissant à la création de trois logements et plus, il est exigé, au minimum :

-1 place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public.

Stationnement des vélos et poussettes dans les immeubles collectifs

Pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de 10 logements, il est exigé au minimum que soit affecté, au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert

12.1.2. Constructions destinées aux commerces :

Pour les restaurants, une place de stationnement pour 10m² de restaurant (tant qu'il s'agit d'une construction neuve et non d'un aménagement d'un commerce préexistant en restaurant) au-delà de 60m².

Cette règle ne s'applique pas aux hangars ou locaux de stockage.

Ces surfaces peuvent être augmentées si l'activité commerciale est génératrice d'un gros trafic : supermarchés, alimentation...

12.1.5. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de la construction :

- Etablissements d'enseignement de premier degré : 1 place par salle de classe créée.
- Equipements sociaux, culturels, sportifs, spectacle et de loisirs, etc. : 1 place par unité de 20 personnes accueillies.

12.2. Impossibilité de réaliser les places de stationnement :

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- soit de l'acquisition des surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'obtention d'une concession à long terme pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération,
- soit, le cas échéant, du versement d'une participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue aux articles L.421-3, alinéa 3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées.

L'ensemble de ces espaces verts devra représenter 10 % de la surface de la parcelle. En outre, 30 % de ces surfaces en espaces verts devront être réalisées en pleine terre.

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Dans toutes les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une superficie d'au moins 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, intégrés dans la composition d'ensemble et prenant en compte le paysage et les continuités écologiques, le cas échéant. Dans le cas d'opérations visées à l'article R122.5 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20 % d'espaces verts.

13.4. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral DT-12-48 du 08/02/2012 portant dispense de coupe d'arbres en EBC.

Les demandes de défrichement en EBC font l'objet d'un rejet de plein droit.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UC 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PREFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE UC16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

CHAPITRE 5 - Dispositions applicables à la zone UD

Caractère de la zone UD :

Il s'agit d'une zone dans laquelle existe un habitat diffus à conserver. Il s'agit d'une zone partiellement équipée et dans laquelle il n'est pas prévu de renforcer les équipements existants.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5.** Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6.** Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7.** Les installations classées sauf celles prévues à l'article UD 2.
- 1.8.** Les constructions à usage agricole.
- 1.9.** Le commerce.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

- 2.1.** Les constructions sont autorisées à condition que les équipements existants soient suffisants et que l'assainissement soit réalisable conformément au présent règlement et qu'ils n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité.
- 2.2.** Les bâtiments d'habitation situés à l'intérieur d'un périmètre d'isolement contre le bruit des infrastructures de transports terrestres, indiqué en annexes du PLU (pièce n°10), sont autorisés sous réserve de satisfaire aux dispositions relatives à l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur et selon les caractéristiques des voies concernées.
- 2.3.** Les équipements et ouvrages techniques sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

3.4. Emplacements pour la collecte des déchets

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être aménagés dans les opérations d'aménagement.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les

raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sablon, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente
- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre, etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères (se référer au règlement de Saint-Etienne Métropole)

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée au plan.

Ce recul peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés contigües ou si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois qu'il ne gêne pas la visibilité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie.

6.2. Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

6.3. Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1. peuvent être autorisées : pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans la limite de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie ou de l'espace public ou la limite qui en tient lieu dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif. Cette saillie pourra être réduite pour permettre la circulation, notamment piétonne pour les personnes à mobilité réduite.

6.5. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

b) soit en limite séparative :

- à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 m en limite,

- à condition qu'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment.

7.2. Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

7.3. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes :

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article UD 7 peuvent être admises.

7.4. Aucun débord n'est autorisé au-delà des limites séparatives (toitures, balcons, éléments d'architecture, ouvrages techniques...).

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter l'ensoleillement des constructions voisines pour les pièces principales d'habitation.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,25.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'égout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

10.3. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au Sud.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe, sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faîtage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm
- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemploi, posées sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture, sont autorisées les tuiles photovoltaïques.

On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

11.3.2. Clôtures :

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées.

L'ensemble de ces espaces verts devra représenter 20 % de la surface de la parcelle. En outre, 30 % de ces surfaces en espaces verts devront être réalisées en pleine terre.

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UD 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PREFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE UD16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

16.2. Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adaptés à son futur raccordement.

CHAPITRE 6 - Dispositions applicables à la zone UF

Il s'agit d'une zone équipée réservée aux activités économiques.

Elle comprend :

- un secteur UF réservée aux activités à caractère artisanal, industriel, commerce de gros etc.
- un secteur UFc qui correspond à la zone commerciale (commerces de niveau 1 et 2).

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnées dans la liste des servitudes.

Les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.2. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.3. Les dépôts de ferrailles ou de véhicules hors d'usage (carcasses).
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.5. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.6. Les constructions à usage agricole.
- 1.7. Les commerces de détails sauf dans la zone UFc.
- 1.8. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2.3.
- 1.9. La transformation en maison d'habitation, ou en annexe à une maison d'habitation des bâtiments destinés à l'activité professionnelle.
- 1.10. Les habitations légères, les équipements de loisirs et sportifs autres que ceux mentionnés à l'article 2.10.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

2.1. Les installations classées ou non à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

Les installations les plus nuisantes sont admises à condition que leur implantation soit éloignée de la bordure des zones réservées à l'habitat.

2.2. Les constructions à usage de bureaux, d'équipements liés aux activités autorisées.

2.3. Les constructions à usage d'habitation à condition d'une part, qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et d'autre part, que la surface de plancher destinée à l'activité soit au moins égale à trois fois la surface de planchers destinée à l'habitation.

Les locaux d'habitation seront, en outre, obligatoirement accolés aux locaux réservés à l'activité. Les garages personnels devront être inclus dans l'habitat et non dans les locaux d'activité.

2.4. Les extensions, les transformations, les annexes (garages, etc.) de bâtiments d'habitations existants sans lien avec une activité sous réserve qu'il ne s'agisse pas de création de logement supplémentaires.

2.5. Les reconstructions à usage d'habitation en cas de sinistre.

2.6. En zone UFc, les installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

2.7. Le commerce de niveau 1 et 2 dans la zone UFc. Les extensions sont limitées à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du PLU.

2.8. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées dans la zone.

2.9. Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve d'être en harmonie avec l'architecture des constructions, le site et le paysage naturel ou bâti existants.

2.10. Les équipements de loisirs et sportifs destinés principalement aux salariés de la zone.

2.11. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales.

3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettre l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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

3.3. Cheminements modes doux

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

3.4. Emplacements pour la collecte des déchets

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être aménagés dans les opérations d'aménagement.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'usage d'eau potable pour son fonctionnement doit être raccordée au réseau public de distribution. Le compteur d'eau potable sera implanté en limite de propriété.

4.1.2. Déconnection :

Toutes les mesures doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux sanitaires contre les risques de retour d'eaux polluées, par un dispositif agréé.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

4.2.1. Eaux usées (voir prescriptions de Saint-Etienne Métropole) :

Toute construction ou installation nouvelle produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par des canalisations souterraines conçues en système séparatif.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est soumise à une autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée, à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, et ce, en application de l'article L1331.10 du Code de la Santé Publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².



La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sable, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente

- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone – Fibre optique – Eclairage public - Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères et tri sélectif

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 mètres comptée à partir de l'alignement. Dans le cas où il existe des constructions à l'alignement les extensions à l'alignement sont autorisées à condition de n'apporter aucune gêne à la circulation.

6.2. Un recul supérieur peut être imposé en cas de construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.

6.3. Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être imposé un recul supplémentaire sur les parcelles à l'angle de deux voies.

6.4. L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans la limite de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie ou de l'espace public ou la limite qui en tient lieu dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif. Cette saillie pourra être réduite pour permettre la circulation, notamment piétonne pour les personnes à mobilité réduite.

6.5. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Lorsque ces limites jouxtent une zone d'habitat ou une habitation interne à la zone d'activités mais non liée à une activité, le recul devra être supérieur ou égal à la demi hauteur du bâtiment ($H / 2$) et toujours supérieur à 5 mètres.

7.2. Toutefois, si les constructions ne jouxtent pas un secteur d'habitation et que des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu), l'implantation sur limite séparative pourra être autorisée.

7.3. Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

7.4. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes :
Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, de distance inférieure à celles prescrites par les dispositions de l'article UF 7 peuvent être admises.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'éégout du bâtiment ou, pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de 30 mètres maximum dans le sens de la pente, la hauteur moyenne d'une section se mesurant comme indiqué ci-dessus.

- La hauteur ne doit pas excéder une limite résultant :
 - . d'une hauteur absolue
 - . d'une hauteur relative par rapport à la largeur de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

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

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 12 mètres en secteur UF.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératif technique dûment établi sous réserve de leur intégration dans le site et le paysage bâti.

10.3. Hauteur relative

Dans le cas où les constructions sont implantées le long d'une voie face à des bâtiments d'habitation extérieurs à la zone UF, leur hauteur ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement qui sépare ces constructions de l'alignement opposé ($H \leq L$).

Dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif, la limite effective de la voie ou de l'espace collectif se substitue à l'alignement. Devant le débouché d'une voie, la hauteur maximale autorisée est calculée en fonction de l'alignement fictif joignant les deux angles des alignements du débouché.

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la hauteur applicable à la façade en bordure de la voie la plus large s'applique également à la voie la plus étroite sur une longueur égale à la largeur de cette voie.

10.4. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 2 mètres à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...). On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effets de réflexion pour les secteurs situés dans l'environnement de la zone, rapproché ou éloigné.

Les équipements en toitures devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Une unité de couleur par bâtiment devra être assurée et devra correspondre au nuancier déposé en mairie.

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

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent être considérés et traités comme des éléments d'architecture participant à la composition et à la compréhension de la construction. Ils devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. En particulier, les antennes relais de téléphonie devront privilégier la solution d'intégration paysagère la plus adaptée à la qualité architecturale et esthétique de l'emplacement.

Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

11.3.2. Clôtures :

Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes.

En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.

Les clôtures sur voies ou espaces publics seront constituées d'une grille en treillis de couleur verte, la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

En règle générale, et selon la nature de l'activité, et pour satisfaire à certains règlements de gardiennage ou de sécurité, la hauteur des clôtures pourra être supérieure aux dimensions citées précédemment. Des adaptations particulières (murs, serrurerie...) sont autorisées ponctuellement au droit des accès ou en fonction d'impératifs techniques.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les aires de stockages de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

11.3.4. Enseignes :

Les enseignes devront être intégrées à la façade ou au volume des constructions ou apposées au sol.

Les projets d'enseigne et d'éclairage devront être joints au permis de construire.

11.4. Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

12.1. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées : 2 places par logement

12.2. Pour les constructions à usage de bureaux (y compris les bâtiments publics) et d'activités :

-Une surface nécessaire à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.

-Le parc destiné au personnel peut se situer sur une parcelle voisine.

12.3. Pour les établissements hôteliers : -1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

12.4. Pour les commerces autorisés : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

12.5. Pour toutes les constructions et installations autorisées, des aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent également être prévues.

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

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager le nombre d'aires de stationnement nécessaires sur le terrain de la construction, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone et entretenus.

Une surface minimum de 10 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts. Les stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

ARTICLE UF 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE UF 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PREFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE UF16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent

16.2. Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adaptés à son futur raccordement.

**Dispositions applicables
aux zones à urbaniser**

CHAPITRE 7 - Dispositions applicables à la zone AUc

Caractère de la zone AUc

Il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone sous réserve d'être compatible avec un aménagement de la totalité de la zone.

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération projetée avec un aménagement de la totalité de la zone devra être établie avant toute utilisation du sol.

La "limite de la zone inondable maximale", portée sur le plan de zonage du PLU, à titre informatif, correspond à l'enveloppe maximale de la zone inondable identifiée par le PPRNPI.

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

Dans la zone, quiconque désire démolir tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123.1.5.II. 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).

La zone est traversée par une canalisation de gaz à haute pression présentant un risque technologique avec des zones de dangers à respecter au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme. Les dispositions à respecter sont mentionnées dans la liste des servitudes.

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.
- 1.2.** Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 1.4.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.5.** Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs.
- 1.6.** Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.7.** Les installations classées.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les commerces de détail.

1.10. Les installations spécifiques de panneaux solaires collectives implantées au sol non liées à des constructions, en dehors des cas visés à l'article 2.

ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

2.1. Sont admis sous conditions

Toutes les occupations et utilisations nouvelles ne sont admises que si celles-ci s'inscrivent soit dans une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, à la charge de l'opérateur, sous réserve d'être compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone.

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.

2.2. Sont admis dans les conditions définies au & 2.1

2.2.1. Les actions ou opérations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, le cas échéant (pièce n°3a du dossier du Plan Local d'Urbanisme).

2.2.2. Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123.1.5.II.4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, des logements sociaux locatifs et accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (7a).

2.2.3 Les constructions situées dans la bande de la traversée de la canalisation de Gaz devront respecter les dispositions mentionnées dans la liste des servitudes.

2.2.4. Les constructions à destination d'habitation et d'enseignement situées à l'intérieur d'un périmètre d'isolement contre le bruit des infrastructures de transports terrestres, indiqué en annexes informatives du PLU (pièce n°8), sont autorisées sous réserve de satisfaire aux dispositions relatives à l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur et selon les caractéristiques des voies concernées.

2.2.5. Les bâtiments d'habitation à l'intérieur d'un périmètre d'isolement contre le bruit des infrastructures de transports terrestres, indiqué en annexes du PLU (pièce n°10), sont autorisés sous réserve de satisfaire aux dispositions relatives à l'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur et selon les caractéristiques des voies concernées.

2.2.6. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage.

ARTICLE UA_c 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

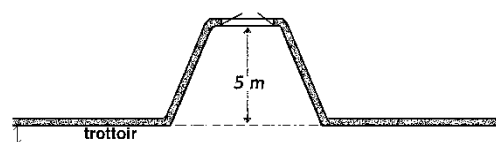
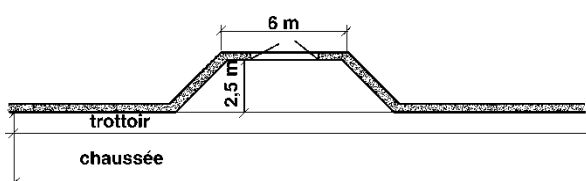
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et apporter la moindre gêne à la circulation publique.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales.

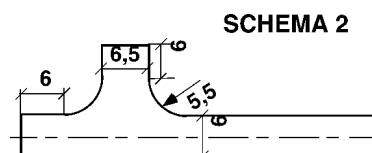
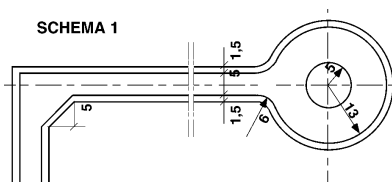


3.2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettre l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

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



3.3. Cheminements modes doux

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

3.4. Emplacements pour la collecte des déchets

Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être aménagés dans les opérations d'aménagement.

ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sablon, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente
- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères et tri sélectif

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des

fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

4.5. Energie

Le recours à la géothermie est autorisé.

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée au plan.

Le recul de 3 mètres peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés contigües ou si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois qu'il ne gêne pas la visibilité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie.

6.2. Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

6.3. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives égale à la ½ hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

b) soit en limite séparative :

- à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres en limite,
- où s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment.

7.2. Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter l'ensoleillement des constructions voisines pour les pièces principales d'habitation.

ARTICLE AUc9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'éégout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

10.3. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 m. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 m à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un

rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au Sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe, sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faitage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm
- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemploi, posées sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture, sont autorisées les tuiles photovoltaïques.

On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel

11.3.2. Clôtures :

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE AUc12 - STATIONNEMENT

12.1. Dispositions générales

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

b) Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

12.2. Constructions destinées à l'habitation

a) Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé, au minimum : 2 places de stationnement par logement.

b) Conformément au code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

c) Pour toute opération aboutissant à la création de trois logements et plus, il est exigé, au minimum : 1 place visiteur, aisément accessible depuis l'espace public

Stationnement des vélos et poussettes dans les immeubles collectifs : Pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de 10 logements, il est exigé, au minimum, que soit affecté au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert.

12.3. Impossibilité de réaliser les places de stationnement

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le

constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, conformément à l'article L.123-1-2 du code de l'urbanisme :

- soit de l'acquisition des surfaces de stationnement qui lui font défaut, dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées d'arbres de haute tige. En outre, 30 % de ces surfaces en espaces verts devront être réalisées en pleine terre.

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à l'alignement des voies et espaces publics doivent faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage de la rue, notamment si celle-ci présente un caractère végétal affirmé.

13.3. Espaces verts collectifs

Dans toutes les opérations d'ensemble de plus de 10 logements, une superficie d'au moins 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs à usage de jeux, de détente et de loisirs ou d'agrément, intégrés dans la composition d'ensemble et prenant en compte le paysage et les continuités écologiques, le cas échéant. Dans le cas d'opérations visées à l'article R 122.5 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20% d'espaces verts.

ARTICLE AUc14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE AUc 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PREFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE AUc16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent

16.2. Toute nouvelle construction doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique, adaptés à son futur raccordement.

**Dispositions applicables
aux zones agricoles**

CHAPITRE 8 - Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone A :

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La "limite de la zone inondable maximale", portée sur le plan de zonage du PLU, à titre informatif, correspond à l'enveloppe maximale de la zone inondable identifiée par le PPRNPI. Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

Dans la zone, quiconque désire démolir tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté doit, au préalable, obtenir un permis de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 et suivants et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

La zone est traversée par une canalisation de gaz à haute pression présentant un risque technologique avec des zones de dangers à respecter au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme. Les dispositions à respecter sont mentionnées dans la liste des servitudes.

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi d'avenir agricole du 13/10/2014, le changement de destination des bâtiments existants dans le tissu agricole ont fait l'objet d'un repérage (étoile) et pourront être transformés suivant les dispositions du règlement.

La zone est concernée par le fuseau de l'A45, le tracé est reporté sur le plan de zonage.

Elle comprend un secteur Aco qui correspond aux réservoirs de biodiversités et aux corridors écologiques

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les changements de destination des constructions agricoles autres que ceux visés à l'article 2.
- 1.2. Les dépôts de véhicules hors d'usage, de carcasses et de ferraille.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
- 1.4. Les terrains de camping et le stationnement non couvert de caravanes, les caravanes isolées, les aires naturelles de camping autre que celles mentionnées à l'article A2.
- 1.5. Les habitations légères de loisirs.

- 1.6. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A2.
- 1.7. Les constructions et installations à usage d'activité industrielle ou artisanale.
- 1.8. Les commerces et services autres que ceux non liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou à leurs groupements et les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- 1.9. Les dispositifs solaires de production d'électricité sur les terrains non stériles.
- 1.10. Toute occupation des sols dans la zone Aco, sauf les équipements et ouvrages liés à la valorisation, la protection des milieux aquatique et la préservation de la ressource en eau.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

- 2.1. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires aux exploitations agricoles ou à leurs groupements et les coopératives d'utilisation de matériel agricole.
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) liées et nécessaires au bon fonctionnement d'exploitation agricole existante sous réserve :
 - qu'elles n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité ;
 - que les équipements existants soient suffisants ;
 - que l'assainissement soit réalisable conformément aux textes en vigueur ;
 - que la surface de planchers ne dépasse pas 200m² pour la maison d'habitation et qu'elle soit située à proximité du siège d'exploitation.
- 2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4. Les installations de tourisme, telles que camping à la ferme, les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, chambres d'hôtes, fermes auberge, complémentaires à une exploitation agricole existante, par changement de destination ou aménagement des bâtiments existants dans le volume existant dont le clos et couvert sont assurés et sous réserve :
 - qu'elles n'entraînent aucune charge nouvelle pour la collectivité ;
 - que les équipements existants soient suffisants ;
 - que l'assainissement soit réalisable conformément aux textes en vigueur ;
 - que la surface de planchers ne dépasse pas 200 m².

2.5. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la surface de planchers totale (existante + extension) ne dépasse pas 200 m² et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire et sans remettre en cause l'activité agricole.

2.6. Les constructions annexes à la maison d'habitation, tels qu'abri de jardin, abri de piscine, garages, serres..., non accolées aux bâtiments existants sous réserve :

- d'être édifiées sur le même tènement que la maison d'habitation existante et à proximité de cette dernière, elles doivent être comprises dans un rayon de 25 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principal,
- d'avoir une surface inférieure à 25 m² de surface de plancher sauf pour les piscines,
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage,
- les abris de jardin ne sont admis que si leur superficie n'excède pas 10 m², si leur plus grande dimension n'excède pas 4 mètres, et leur hauteur n'excède pas 3 mètres.

Les annexes seront limitées à une par habitation et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.7. La transformation des bâtiments existants non liés à l'habitation, repérés au plan de zonage par une étoile, dont le clos et le couvert sont assurés, à condition :

- de n'avoir aucune incidence sur l'activité agricole
- que la transformation des bâtiments existants conduise à créer un seul logement limité à 200 m² de surface de plancher

Les bâtiments inférieurs à 35 m² de surface de planchers sont exclus de cette possibilité.

Les constructions annexes non attenantes (piscine, garages, buanderies...), à condition :

- d'être édifiées sur le même tènement que la maison d'habitation existante et situées dans un rayon de 25 mètres par rapport au bâtiment d'habitation,
- d'avoir une surface inférieure à 40 m² de surface de plancher (sauf pour les piscines),
- d'être en harmonie avec l'existant

2.8. La transformation et l'extension des bâtiments existants dans les marges de recul définies par l'article A 6 à condition qu'ils ne compromettent pas la visibilité ou l'élargissement éventuel de la voie.

2.9. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone et intégrés dans le site et le paysage.

2.10. Les exhaussements et affouillements de sols, nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.11. Les éoliennes domestiques sont autorisées sous réserve d'être en harmonie avec l'architecture des constructions, le site et le paysage naturel ou bâti existants.

2.12. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

La transformation et la création d'accès privés sur les routes départementales (voir DG8) devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil départemental (application de l'article L113-2 du code de la Voirie Routière et de l'arrêté du Président du Conseil départemental du 30 mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et au retournement du matériel de lutte contre l'incendie et permettre l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement (s'il existe) par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sablon, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente
- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères et tri sélectif

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée au plan. A défaut de projet d'alignement, le recul imposé sera de 9 mètres de l'axe de la voie existante.

Le recul peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés

contigües ou si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois qu'il ne gêne pas la visibilité pour des raisons de sécurité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie

6.2. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives égale à la ½ hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

b) soit en limite séparative :

- à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres en limite.
- où s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment.

7.2. Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives.

7.3. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article A 7 peuvent être admises.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'éégout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher,

ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur maximale

La hauteur de toute nouvelle construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des constructions annexes à l'habitation (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

La hauteur des autres constructions ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des constructions singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.3. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages technique nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faitage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm
- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemploi, posées sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture, sont autorisées les tuiles photovoltaïques.

On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel

11.3.2. Clôtures :

Les clôtures doivent être aménagées de façon à être perméable au passage de la faune.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

11.4 Bâtiments et annexes liés à une exploitation agricole

Autres bâtiments

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc. dont la couleur sera choisie dans le nuancier déposé en mairie, le bardage bois est autorisé. Tout bardage présentant des qualités de brillance ou des couleurs lumineuses et agressives est interdit.

Toitures :

Les pentes seront comprises entre 10% et 30%.

La couleur des couvertures sera de couleur rouge ou marron (voir nuancier en mairie).

D'autres types de forme de toitures et de couvertures pourront être autorisées pour les énergies renouvelables (tuiles photovoltaïques, terrasses végétalisées, autres...). Ces dispositifs techniques nécessaires aux énergies renouvelables devront être en harmonie avec le site et/ou s'intégrer dans le bâti existant.

D'autres formes de toitures pourront être autorisées pour des impératifs technique.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE A 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE A16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

**Dispositions applicables
aux zones naturelles et
forestières**

CHAPITRE 9 - Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone N :

Il s'agit d'une zone naturelle ou forestière à protéger de l'urbanisation en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point et vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- un secteur NL qui est réservé aux équipements socio-éducatifs, sportifs, de loisirs ou de détente...
- un secteur Na45 réservé à l'emprise (fuseau des 300 mètres) du projet d'autoroute A45.

La "limite de la zone inondable maximale", portée sur le plan de zonage du PLU, à titre informatif, correspond à l'enveloppe maximale de la zone inondable identifiée par le PPRNPI. Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

La zone est traversée par une canalisation de gaz à haute pression présentant un risque technologique avec des zones de dangers à respecter au titre de l'article R123-11b du Code de l'urbanisme. Les dispositions à respecter sont mentionnées dans la liste des servitudes.

Elle comprend un secteur Nco qui correspond aux réservoirs de biodiversités et aux corridors écologiques.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.
- 1.2.** Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).
- 1.3.** L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
- 1.4.** Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping.
- 1.5.** Les habitations légères de loisirs.
- 1.6.** Les constructions et installations à usage d'activités industrielle, artisanale, commerce ou de services.
- 1.7.** Les constructions agricoles.

1.8. Les constructions à usage d'habitation sauf celles qui sont autorisées à l'article N 2.

1.9. La transformation et l'extension des bâtiments inférieurs à 35 m² de plancher.

1.10. Le commerce.

1.11 Toutes occupations et utilisations des sols dans la zone Nco, sauf les équipements et ouvrages liés à la valorisation, la protection des milieux aquatique et la préservation de la ressource en eau.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent, en outre, être précédés d'un permis de démolir.

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont autorisées à condition de respecter les prescriptions émises par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 30/11/2005 valant servitude d'utilité publique.

2.1. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone et intégrés dans le site et le paysage.

2.2. Les exhaussements et affouillements de sols, nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et que ceux-ci s'insèrent dans le site et le paysage.

2.3. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4. Dans le secteur Na45, le Maire recueille l'avis conforme du représentant de l'Etat pour toute demande de permis de construire en application de l'article L422.5 du code de l'urbanisme.

2.4.1. Sont autorisés les équipements d'infrastructures routières liés à l'A45 ainsi que les ouvrages, les bâtiments, les constructions, les affouillements et exhaussements liés à ces infrastructures.

2.4.2. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la surface de planchers totale (existante + extension) ne dépasse pas 200m² et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire.

2.4.3. L'aménagement des constructions existantes non liées à l'activité agricole dont le clos et le couvert sont assurés dans les conditions suivantes ;

- dans la limite du volume existant si elles sont > à 200m² de plancher avec ou sans changement de destination.
- L'aménagement, l'extension jusqu'à 200m² de plancher.

Les bâtiments inférieurs à 35m² de surface de plancher sont exclus de cette possibilité.

2.4.4. Les piscines constituant une annexe à un bâtiment d'habitation sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne présentent pas, par leur implantation, de gêne pour le voisinage.

2.4.5. Les constructions annexes à la maison d'habitation, tels qu'abri de jardin, abri de piscine, garages, serres..., non accolées aux bâtiments existants sous réserve :

- d'être édifiées sur le même tènement que la maison d'habitation existante et à proximité de cette dernière, elles doivent être comprises dans un rayon de 25 mètres par rapport au bâtiment d'habitation.
- d'avoir une surface inférieure à 25m² de surface de plancher sauf pour les piscines
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.
- les abris de jardin ne sont admis que si leur superficie n'excède pas 10m², si leur plus grande dimension n'excède pas 4 mètres, et leur hauteur n'excède pas 3 mètres.

Les annexes seront limitées à une par habitation et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.5. Dans le secteur NL

- sont autorisés les constructions liées à des équipements socio-éducatifs, sportifs, de loisirs, de détente, cimetière etc., et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

2.6. Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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

La transformation et la création d'accès privés sur les routes départementales (voir DG8) devront faire l'objet d'une permission de voirie du Président du Conseil départemental (application de l'article L113-2 du code de la Voirie Routière et de l'arrêté du Président du Conseil départemental du 30 mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et au retournement du matériel de lutte contre l'incendie et permettre l'accès des véhicules de collecte des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'un regard destiné au comptage situé en limite de propriété sur le domaine public.

4.2. Assainissement

Pour les préconisations techniques, il faut se reporter au règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement (s'il existe) par l'intermédiaire d'un regard situé en limite de propriété et sur le domaine public. Ce raccordement est à la charge du propriétaire. L'évacuation des eaux usées autres que les eaux usées domestiques, (en provenance d'activités artisanales, commerciales ou agricoles) est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L 1331.10 du Code de la Santé Publique.

Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génère pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement.

4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole ou, dans le silence dudit règlement, par les règles figurant dans le SAGE Loire en Rhône-Alpes (à savoir, au 6 mai 2015, 10 L /s/ha de surface aménagée).

Le raccordement est à la charge du propriétaire. Il comprend la réalisation des canalisations nécessaires au raccordement sur le domaine public entre la limite du domaine privé et le

réseau public, ainsi que la mise en place du regard de branchement en limite de propriété (emplacement à définir avec les services techniques municipaux). Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services communautaires.

Une grille de récupération des eaux de surface sera installée au droit de l'entrée et raccordée au réseau d'eau pluviale.

En cas de rejet dans les fossés des routes départementales, des mesures complémentaires pourront être imposées.

4.2.2.1 – Rétention des eaux pluviales

Il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m².

La surface imperméabilisée s'entend de la manière suivante :

- pour les projets individuels : l'emprise au sol des constructions ;
- pour les opérations d'ensemble : l'emprise au sol des constructions, les aires de stockage, les voies de circulation et aires de stationnement.

Un coefficient de 0,5 sera appliqué sur les surfaces extérieures traitées en graves, sablon, concassé ou ghorre ou matériau équivalent. Les travaux tendant à imperméabiliser les surfaces types terrasses, cours allées,... sont soumis à autorisation.

Les ouvrages de récupération des eaux pluviales ne se substituent pas aux ouvrages de rétention. La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. La récupération des eaux pluviales est un principe que le pétitionnaire peut ajouter à son dispositif de rétention afin d'améliorer sa gestion des eaux pluviales. Le dispositif de récupération doit être obligatoirement raccordé à celui de rétention.

L'aménageur d'une opération d'ensemble mettra en œuvre un/des dispositif(s) de rétention/régulation, en prenant soin de joindre à son permis de construire une note de dimensionnement de rétention attestant la prise en compte des règles formulées ci-après.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein d'un ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration à la parcelle, ouvrage limitant le débit évacué, stockage, bassin,... en fonction de la nature du sol). Ces aménagements peuvent s'intégrer au sein des espaces verts communs.

En cas de permis groupé, la gestion des eaux pluviales sera assurée de façon globale par l'aménageur. Il devra prendre en compte la surface totale imperméabilisée pour le dimensionnement des dispositifs à mettre en place.

En aval de la cuve, les règles applicables sont celles prévues à l'article 4.2.2.2 Evacuation des eaux pluviales.

4.2.2.2 – Evacuation des eaux pluviales

Pour l'évacuation des eaux pluviales, le pétitionnaire devra opter pour l'un des trois principes :

- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sous réserve que la nature du sous-sol s'y prête. L'infiltration est assurée par des puits d'infiltration ou des tranchées d'infiltration superficielles.
- Le rejet dans un milieu superficiel (fossé, talweg, ruisseau), sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente
- Le rejet dans un réseau de collecte des eaux pluviales (le rejet vers un réseau unitaire n'est possible qu'à titre exceptionnel et avec l'autorisation de l'autorité compétente). Le raccordement est à la charge du propriétaire.

4.3. Electricité – Téléphone- Fibre optique –Eclairage public-Gaz

4.3.1. Electricité :

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

4.3.2. Gaz :

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

4.3.3. Télécommunications- réseaux numériques :

L'ensemble des nouveaux réseaux de télécommunications (téléphone, fibre etc.) sera réalisé en souterrain en câble passé sous gaine, ou à défaut, intégré à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique..

4.3.4. Eclairage public :

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

4.4. Ordures ménagères et tri sélectif

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs ordures ménagères et tri sélectif dimensionnés en fonction des fréquences de collecte et des types de déchets collectés et du contenant de précollecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant deux logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements

Se reporter au « guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés » en annexe qui précise les conditions de dimensionnement pour le remisage des contenants.

La collecte et le traitement des déchets résultant des activités économiques ne relèvent pas du service public d'enlèvement des ordures ménagères. Ces déchets sont à la charge des entreprises ou des établissements concernés

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 mètres comptée à partir de l'alignement ou, si elle existe, de la marge de recul portée au plan. A défaut de projet d'alignement, le recul imposé sera de 9 mètres de l'axe de la voie existante.

Le recul peut être réduit pour des motifs d'intégration au paysage existant et notamment pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants situés sur la parcelle ou les propriétés contigües ou si la topographie des lieux le justifie, sous réserve toutefois qu'il ne gêne pas la visibilité ou ne compromette pas un aménagement éventuel de la voie.

6.2. Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives égale à la ½ hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

b) soit en limite séparative :

- à condition que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 mètres en limite.
- où s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment

7.2. Les bassins des piscines seront édifiés à 2 mètres minimum des limites séparatives

7.3. Cas des travaux d'isolation thermique des constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites par les dispositions de l'article N 7.1 peuvent être admises.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'à l'égout du bâtiment et pour les toitures terrasses autorisées le cas échéant, à l'intersection entre le nu extérieur de la façade et le niveau haut de plancher, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures (cages d'ascenseurs et d'escaliers, éoliennes domestiques...) exclus.

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

10.2. Hauteur maximale

La hauteur de toute nouvelle construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des constructions annexes à l'habitation (garages, buanderies ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

En zone NI, la hauteur des autres constructions ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des constructions singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, cheminée...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

Sur les terrains en déclivité (15 % en moyenne sur le terrain d'assiette), la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite ci-dessus. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau et 3 mètres, la hauteur prescrite. La hauteur d'une façade se mesure dans l'axe de celle-ci, par tranche de 20 mètres, en fonction des repères définis au paragraphe 10.1 ci-dessus.

10.3. Adaptations pour les dispositifs d'économie d'énergie et production d'énergie renouvelable

Dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur sur des constructions existantes, les saillies des toitures terrasses (acrotères) ne sont pas prises en compte dans le calcul des hauteurs dans la limite de 0,20 mètre. Cette surélévation peut toutefois être augmentée pour des motifs liés à la nature de la façade à isoler, à la solution technique environnementale mise en œuvre ou à la nécessité de reconstituer les reliefs existants.

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de 1,50 mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux,

carrossage des éléments techniques...) et que ceux-ci ne soient pas visibles depuis l'espace public dans un rayon de 500 mètres de la construction. On privilégiera leur implantation à proximité des façades orientées au sud.

Ce dépassement pourra être porté à 2 mètres maximum pour les bâtiments existants dans les mêmes conditions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

I. Constructions

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

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

Des dérogations sont prévues pour les équipements publics, constructions d'intérêt collectif et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

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

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

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures :

Les toitures seront à 2 pans minimum par volume dans le sens convexe sauf en cas de toitures terrasses. Leur pente sera comprise entre 30 % et 50 %.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

Toutefois, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les abris de jardin de petite dimension pourront ne comporter qu'un seul pan.

Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, sauf dans le cas de construction à l'alignement et en ordre continu où le faîtage sera parallèle à l'alignement.

Les couvertures seront exécutées :

- soit en tuiles de terre cuite rouge creuses, neuves ou de réemploi
- soit en tuiles mécaniques de terre cuite de couleur naturelle rouge dites « romanes » comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre minimal de 15 à 16 cm
- soit en tuiles creuses de terre cuite rouge, neuves ou de réemplois, posés sur des plaques de même teinte.

Parmi les matériaux constituant une toiture sont autorisées les tuiles photovoltaïques.

On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

D'autres matériaux de couvertures pourront être autorisés pour la réfection des toitures existantes dans la mesure où la nature des combles et des charpentes ne permet pas l'emploi de la tuile « canal » ou similaire.

D'autres types de toitures pourront être autorisés, notamment pour des impératifs techniques, selon la situation de la parcelle et le caractère du site, sous réserve de présenter une architecture en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses seront autorisées si elles sont végétalisées.

11.2.2. Façades :

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

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

Les enduits de façade seront de couleur s'intégrant dans l'environnement bâti existant. On se référera au nuancier tenu à disposition en mairie.

Les extensions seront réalisées avec les mêmes traitements de façades que les bâtiments existants, à l'exception des vérandas et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

11.2.3. Equipements techniques

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres, seront encastrés dans les façades ou intégrés dans les clôtures.

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.

Les panneaux solaires devront s'intégrer harmonieusement à la toiture : position des panneaux, coloris...

Les panneaux solaires photovoltaïques devront être intégrés dans le plan de la toiture. Toutefois, pour les bâtiments existants, les panneaux en applique (ou surimposition) seront admis sous réserve d'être implantés dans la partie supérieure de la couverture.

La pose formant un angle de pan de toit est interdite.

Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les antennes paraboliques doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées. Les antennes devront être de préférence posées sur des toitures pour les rendre moins visibles du domaine public ou des riverains.

11.3. Abords des constructions et installations

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel :

Les constructions doivent être implantées de manière à modifier le moins possible le sol naturel et garantir une bonne protection de la construction contre les eaux de ruissellement.

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de remblai ne doit pas excéder 1,5 mètre mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel

11.3.2. Clôtures :

Les clôtures doivent être aménagées de façon à être perméable au passage de la faune.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,60 mètre sur rue et 1,80 mètre en limite séparative. En zone NI, ces hauteurs sont portées à 2,00 mètres sur rue et sur limite séparative.

Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Les enrochements en limite de voirie ne sont pas autorisés.

a) Les clôtures sur rue seront constituées :

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

hauteur maximum de 1,6 mètre pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

b) Les clôtures sur limite séparative seront constituées, hormis la notion de hauteur, selon les mêmes conditions que les clôtures sur rue. Elles pourront aussi être constituées d'un mur en pierres apparentes ou en matériaux enduits.

Sur rue et en limite séparative, des clôtures pleines plus élevées ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles :

Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins,...) devront être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Espaces libres

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

13.2. Plantations-espaces verts

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes (sujet de port, de taille et d'aspect à taille adulte similaire).

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone et entretenus.

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences seront en accord avec les essences voisines autorisées ou à choisir dans les espèces locales, en veillant à leur diversité.

13.3. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral DT-12-48 du 08/02/2012 portant dispense de coupe d'arbres en EBC.

Les demandes de défrichement en EBC font l'objet d'un rejet de plein droit.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

ARTICLE N 15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. Les nouvelles constructions devront être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

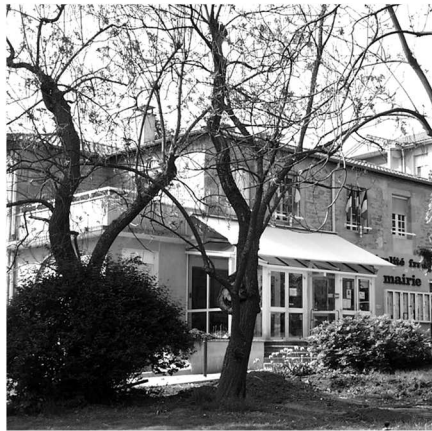
15.2. L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols et sous-sols, etc.), limitant les rejets (eau, déchets, pollutions), et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes sont privilégiés.

ARTICLE N16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Les constructions pourront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

Annexe : définitions





epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com