

APPROBATION : 22/03/2018

Modifié par Déclaration de projet  
valant mise en compatibilité du  
document d'urbanisme le :  
27/01/2022



# Plan Local d'Urbanisme

## 4 Règlement





## **Sommaire**

|                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Dispositions générales</b>                                       | <b>5</b>   |
| <b>CHAPITRE 1 – Dispositions générales</b>                          | <b>7</b>   |
| <b>Dispositions applicables aux zones urbaines</b>                  | <b>23</b>  |
| <b>CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UA</b>           | <b>25</b>  |
| <b>CHAPITRE 3 - Dispositions applicables à la zone UCa</b>          | <b>42</b>  |
| <b>CHAPITRE 4 - Dispositions applicables à la zone UCb</b>          | <b>60</b>  |
| <b>CHAPITRE 5 - Dispositions applicables à la zone Uh</b>           | <b>75</b>  |
| <b>CHAPITRE 6 - Dispositions applicables à la zone UF</b>           | <b>88</b>  |
| <b>CHAPITRE 7 – Dispositions applicables à la zone UL</b>           | <b>101</b> |
| <b>Dispositions applicables aux zones à urbaniser</b>               | <b>111</b> |
| <b>CHAPITRE 8 - Dispositions applicables à la zone AUb</b>          | <b>113</b> |
| <b>CHAPITRE 9 - Dispositions applicables à la zone AU</b>           | <b>129</b> |
| <b>Dispositions applicables aux zones agricoles</b>                 | <b>144</b> |
| <b>CHAPITRE 10 - Dispositions applicables à la zone A</b>           | <b>146</b> |
| <b>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</b> | <b>162</b> |
| <b>CHAPITRE 11 - Dispositions applicables à la zone N</b>           | <b>164</b> |
| <b>Annexe</b>                                                       | <b>179</b> |



---

# **Dispositions générales**



# CHAPITRE 1 – Dispositions générales

Ce règlement est établi conformément aux articles L 151.1 et R 153.12 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 **Saint-Héand**.

## 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 L424.1, L 102.13, L 152.1, L152.4, L132.1, et L 313.2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de construction, installations ou opérations qui sont :**

1. - Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
  - soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
  - soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 152.1 et L152.4).

- 2. - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 424.1).
- 3. - Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 132.10).
- 4. - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313.2 - alinéa 2).

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

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

L'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme stipule que lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement de façade doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lorsqu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située dans une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

#### 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 153.3 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**

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

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 UC** : cette zone correspond aux extensions de l'habitat, équipements, artisanat, etc. dans le tissu aggloméré du centre. Elle comprend deux secteurs UCa et UCb et un sous-secteur UCb1 :

-Zone UCa : secteurs excentrés moyennement denses, réservés entre autres à des petits collectifs, des équipements.

-Zone UCb : cette zone correspond à des secteurs d'habitat de densité moindre (habitat individuel, groupé, etc.). Elle comprend un sous-secteur UCb1 réservé aux équipements, bureaux et artisanat.

**Zone Uh** : cette zone urbanisée correspond aux hameaux constitués, situés en zone agricole mais non liés à l'agriculture, connectée à l'assainissement collectif qu'il n'est pas prévu de développer.

**Zone UL** : cette zone est réservée aux équipements d'équipements publics ou privés d'intérêt général ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services. Elle comprend un sous-secteur ULa dans lequel les équipements d'hébergements et de santé (type EPHAD) sont autorisés

**Zone UF** : zone équipée, réservée aux activités artisanales et industrielles, équipements d'intérêt collectif, etc.

## **B – Les zones d'urbanisation future**

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

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations*

*d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

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

**ZONE AU :** il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement. Elle n'a pas vocation à s'urbaniser sans qu'une procédure d'évolution du document d'urbanisme ne soit conduite. Elle correspond au secteur de la Mayonnière, qui n'a pas vocation à être urbanisé avant 2027.

**ZONE Aub :** 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.

## **C – Les zones de richesse naturelle**

### **Les zones agricoles sont dites « zones A ».**

*Selon l'article R.151-22 et R 151-23 du Code de l'Urbanisme (article créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.), les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

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

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

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

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

La zone A comprend :

**Le secteur Aco** correspond aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques.

**Le Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) « Grand Meyrieux »** correspond au hameau de Grand Meyrieux, partiellement desservi par des équipements (assainissement autonome), qui n'a pas vocation à s'étendre.

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

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

*Peuvent être autorisées en zone N :*

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

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

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

Elle englobe du bâti existant dispersé.

La zone N comprend :

- **Le secteur Nco** correspond aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques.
- **Le secteur Np** réservé aux puits de captage.

- **Le secteur Nj**, correspond à certains espaces végétalisés privés à préserver pour préserver la trame du centre bourg, à des jardins familiaux, ou à des fonds de parcelle non construit en limite de zone agricole.

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

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

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

## **F – Eléments de paysage à protéger**

### **Pour des motifs écologiques**

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

Pour des motifs paysagers :

Les espaces verts de lotissements entretenus, les espaces paysagers, les boisements remarquables ont été identifiés au sein de l'enveloppe urbaine et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

### **G - Les espaces boisés à conserver ou à créer.**

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

### **H - 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).

### **I - 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 152.3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :  
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;  
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

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 de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existante 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, 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'usager 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.

| ROUTES DEPARTEMENTALES |        | MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE |                      |
|------------------------|--------|-------------------------------------|----------------------|
| NUMERO                 | NATURE | HABITATIONS                         | AUTRES CONSTRUCTIONS |
| 11                     | RIG    | 25 m                                | 20 m                 |
| 23                     | RIL    | 15 m                                | 15 m                 |
| 54                     | RIL    | 15 m                                | 15 m                 |
| 102                    | RIG    | 25 m                                | 20 m                 |
| 103                    | RIL    | 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 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.



- Ne sont pas concernés par les marges de recul

Les extensions limitées de bâtiments existants, les annexes (piscines, abris de jardin..), les installations et ouvrages nécessaires aux services publics s'ils ne portent pas atteinte à la sécurité, la stabilité et le fonctionnement de la route, conformément à l'article 24 du règlement de voirie départemental.

- Ecoulement 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 peut s'appliquer sur certaines parties des zones UA ; UCa ; UCb et UF 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 L151.15 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 est traversée par deux canalisations de gaz et une installation annexe qui imposent certaines protections. Ces protections sont décrites en annexe dans les servitudes d'utilité publique.

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

#### SUP d'implantation et de passage

| Type d'ouvrage      | Nom                         | SUP d'implantation et de passage                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Canalisation        | Alimentation St Héand DP    | 4m de largeur totale : 2m de part et d'autre d'axe de la canalisation)                                                   |
| Canalisation        | Brignais – L'Horme - Unieux | 8m de largeur totale : 6m à droite et 2m à gauche de l'axe de la canalisation en allant de St Chamond vers la Fouillouse |
| Installation annexe | Saint Héand DP              | Non                                                                                                                      |

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

Dans cette bande étroite, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2.7m de hauteur et toutes pratiques culturales

dépassant plus de 0.6m de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage dans la bande de servitude est interdite.

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

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

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des ouvrages jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

| Type d'ouvrage      | Nom                         | Zone SUP 1 (m) | Zone SUP 2 (m) | Zone SUP 3 (m) |
|---------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Canalisation        | Alimentation St Héand DP    | 25             | 5              | 5              |
| Canalisation        | Brignais – L'Horme - Unieux | 165            | 5              | 5              |
| Installation annexe | Saint Héand DP              | 35             | 6              | 6              |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



---

# **Dispositions applicables aux zones urbaines**



## **CHAPITRE 2 - Dispositions applicables à la zone UA**

### **Caractère de la zone :**

Cette zone correspond au bourg ancien de Saint-Héand. 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 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.

### **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, 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.** L'aménagement ou la transformation de rez-de-chaussée pour une utilisation de garage lorsque l'ouverture se situe sur le domaine public,
- 1.10** Dans les secteurs identifiés au plan de zonage du PLU, la transformation d'un local commercial pour création d'un nouveau logement ou d'un garage, sauf en cas d'impossibilité de satisfaire aux normes d'accessibilité ou d'obtenir une dérogation.
- 1.11.** Les entrepôts (stockage de cars, caravanes etc.) sauf ceux prévus à l'article UA 2.1.



- 1.12** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

## **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 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.
- 2.3.** Les exhaussements et affouillements indispensables à l'implantation des opérations et constructions autorisées dans la zone.
- 2.4.** Les vérandas sous réserve que celles-ci soient édifiées en dehors de la bordure de la voie publique.
- 2.5.** Les annexes (abris de jardins, etc.) non accolées aux constructions d'habitation seront limitées à une par tènement et deux s'il y a construction d'une piscine, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne ou de danger pour le voisinage.
- 2.6.** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## **ARTICLE UA 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 fond voisin ou éventuellement par 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 garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

### **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 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.

## **ARTICLE UA 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### **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 :

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 Saint-Etienne Métropole. 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.

Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 compétents). 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 dans la mesure du possible 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

Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée devra être mis en œuvre systématiquement. 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.

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.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble et dans le cas de l'insuffisance du réseau, 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 pré collecte. 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

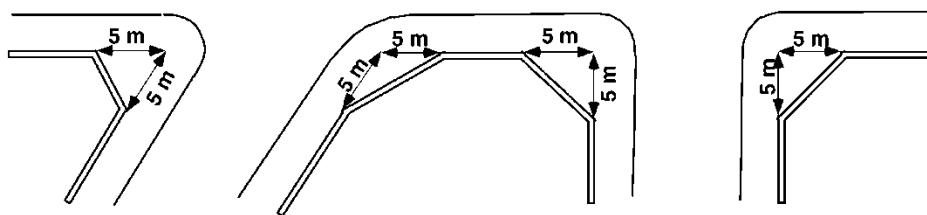
Non réglementé.

## 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 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.
- lorsqu'il s'agit de la construction d'un équipement collectif ou d'intérêt public.
- pour l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, le recul pourra être compris entre 0 et 5 m à condition qu'ils ne gênent pas la visibilité ou ne compromettent pas un aménagement éventuel de la voie.
- Le bassin des piscines devra être implanté à 3 mètres minimum du domaine public.
- Lorsque la propriété objet de la demande est close par des murs existants d'une hauteur moyenne supérieure ou égale à 2 mètres, puisque ledit mur de clôture est considéré comme une construction à l'alignement des 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.

## **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.

- Nota : Les liaisons architecturales de type porche ou mur dont la hauteur moyenne est supérieure ou égale à 2 mètres sont considérées comme une construction à l'alignement des voies.

**7.2.** Au-delà, seulement s'il existe déjà une construction sur rue édifiée d'une limite latérale à l'autre ou si elle est intégrée dans le projet, 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 sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur du bâtiment dans la partie jointive au-delà de la hauteur maximum de 3,50 m.
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

### **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**

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux ensembles de règles : l'une se rapportant à la hauteur relative par rapport à l'alignement, l'autre à la hauteur absolue. Au-delà des hauteurs maxima autorisées ci-dessous, ne peuvent être construits que des réservoirs, des cages d'ascenseurs et d'escaliers et souches de cheminée, dont le volume est limité sauf pour les souches de cheminée.

### **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 maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout des couvertures.

Toutefois, pour les bâtiments collectifs existants ou à créer dont le nombre de logements est égal ou supérieur à 6, une hauteur plus élevée que la hauteur autorisée ci-dessus peut être autorisée sans toutefois dépasser 12 m à l'égout des couvertures.

La hauteur totale des constructions annexes telles que local technique de piscine, abri de jardin, buanderies, serres, etc. ne peut dépasser 3,50 m.

La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour l'aménagement, la transformation ou l'extension dans le volume des bâtiments existants.
- pour les bâtiments publics ou d'intérêt public collectif, dans le cas d'extension jouxtant un bâtiment existant, en respectant la hauteur du bâtiment initial.

- Dispositions diverses :

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections dont aucune ne peut dépasser 10 m de longueur, la hauteur moyenne d'une section se mesurant comme expliqué ci-dessous.

### **10.3. Hauteur relative**



La hauteur de la construction ne doit pas être supérieure à 1,5 fois la largeur de la voirie au point le plus haut.

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.

#### **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...). 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**

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées en tuile de ton rouge.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc.) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisés pour les vérandas, les serres, les couvertures de piscines, les coursives et passerelles.

### **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.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Il est recommandé pour les bâtis anciens de construction saine de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage original, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus. Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints.

En règle générale, les ouvertures doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical ou conforme à l'existant. Cependant, les vitrines commerciales et les portes cochères pourront avoir d'autres proportions mais devront se rapprocher le plus possible de cette norme.

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

#### 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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.

#### **11.3.2. Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

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 façade et non pas disposés en applique ou isolément.

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) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m**

Elles seront constituées

– soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées) ;

– soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale ;

– soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

**b) sur les limites séparatives :** les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines

#### 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.

#### 11.3.4. Enseignes :

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

Une déclaration au titre des enseignes devra être déposée pour toute demande d'autorisation de construire ou d'aménager

**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 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.
- 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.

#### 12.1.1. Constructions destinées à l'habitation :

- a) Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé, au minimum : 1,5 (arrondi à l'entier inférieur) place 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 conseillé dans la mesure du possible, 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 6 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 60m<sup>2</sup> de la surface de vente.

Pour les restaurants, 1 place de stationnement pour une capacité d'accueil de 5 personnes.

#### 12.1.3. 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 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

Pour les constructions des établissements artisanaux et industriels, une place de stationnement par tranche entière de 100m<sup>2</sup> de la surface de plancher.

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.

Les accès des garages seront interdits sur les espaces aménagés pour le stationnement public permanent.

#### **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 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,

### **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. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L.102-4 à L.102-7 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 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 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 UA16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX  
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX  
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**16.1.** Les constructions devront être raccordées aux réseaux.

**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 UCa**

La zone UCa correspond aux secteurs situés à proximité du centre, composés d'habitat plus dense. Les bâtiments y sont édifiés en règle générale en ordre discontinu et en retrait des voies.

Dans la zone UCa, quiconque désire démolir tout ou partie d'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 UCa 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, 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 UCa 2.
- 1.8.** Les constructions à usage agricole.
- 1.9.** Les commerces, l'artisanat, les activités industrielles.
- 1.10.** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

### **ARTICLE UCa 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 installations classées sont autorisées 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.
  - 2.2.** 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.
  - 2.3.** Dans les secteurs identifiés, en application de l'article L151.15 du code de l'urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (4a).
  - 2.4.** Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone sont autorisées.
  - 2.5.** 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.
  - 2.6.** Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.
  - 2.7.** Les annexes (abris de jardins, etc.) non accolées aux constructions d'habitation seront limitées à une par tènement et deux s'il y a construction d'une piscine, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne ou de danger pour le voisinage.
  - 2.6.** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## ARTICLE UCa 3 - ACCES ET VOIRIE

### 3.1. Accès

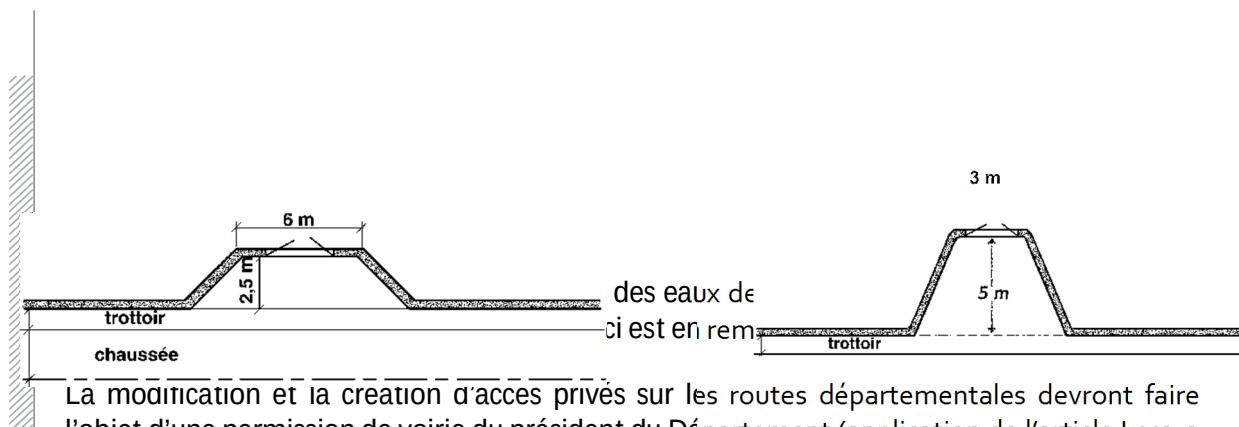
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

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.

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.



La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

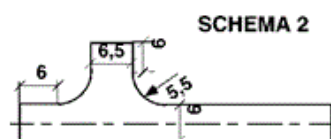
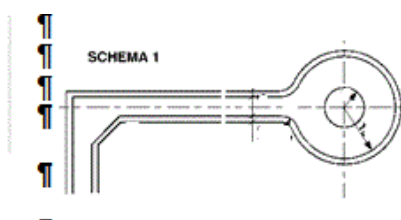
### 3.2. Voirie

Pour les voies à créer, la plateforme sera au minimum de 8 m (y compris les trottoirs) dont 6 m minimum de voie roulante.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de 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 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 sont préconisés 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 UCa 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### 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 :

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 Saint-Etienne Métropole. 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.

Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

#### 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 respecter un débit de fuite de 5l/s/ha avec un niveau de protection trentennal et garantir l'écoulement des eaux pluviales prioritairement sur place et subsidiairement dans le réseau collecteur s'il existe (y compris les accès donnant sur la voie publique).
- Pour les projets de modification de l'existant un débit de fuite de 10l/s/ha doit être respecté avec un niveau de protection trentennal.

- Pour les projets visant à résorber les désordres existants des solutions locales de réduction de la vulnérabilité doivent être mise en place. Si les montants sont trop élevés un débit de fuite de 10l/s/ha et événement trentennal doit être prise en compte ou une étude détaillée doit être réalisée.

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 dans la mesure du possible 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*

Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée devra être mis en œuvre systématiquement. 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.

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.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble et dans le cas de l'insuffisance du réseau, 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 pré collecte. 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 UCa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE UCa 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.** 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.

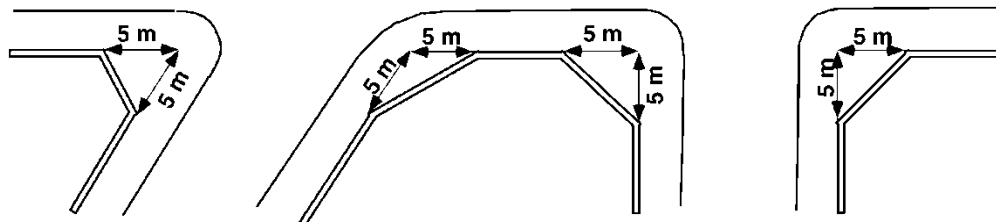
**6.4.** L'isolation par l'extérieur est autorisée en saillie des façades des constructions existantes, dans la limite de 0,20 mètre sur l'alignement de la voie ou de l'espace public ou la limite qui en tient lieu dans le cas d'une voie ou d'un espace privé à usage collectif. Cette saillie pourra être 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 entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

**6.6.** Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé



suivant les croquis ci-après.



## ARTICLE UCa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres, y compris les piscines couvertes.

Une distance inférieure à 3 mètres peut être autorisée dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant construit à une distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative, à condition :

- que l'extension jouxte le bâtiment existant.
- que l'extension se situe dans le même alignement que le bâtiment existant.
- qu'au niveau de l'extension la distance entre la limite séparative et la construction projetée soit au moins égale à la distance existante entre le bâtiment initial et la limite séparative.

b) soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,50 m
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà de la hauteur maximum de 3,50 m.
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations, de maisons en bande ou jumelées.

### 7.2. 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.

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

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

Non règlementé.

## ARTICLE UCa 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

## ARTICLE UCa10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Définition de la hauteur :

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

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, passerelles, éoliennes domestiques...) exclus.

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

### 10.2. Hauteur absolue

Dans la zone Uca, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m.

La hauteur totale des constructions annexes telles qu'abri de jardin, buanderies, local technique de piscine etc. ne peut dépasser 3,50 m.

La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour l'aménagement ou la transformation dans le volume des bâtiments existants.

Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections dont aucune ne peut dépasser 10 m de longueur, la hauteur moyenne d'une section se mesurant comme expliqué 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. Hauteur relative par rapport à l'alignement opposé

La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Lorsqu'une construction est édifiée à la rencontre de voies d'inégale largeur, la hauteur applicable à la façade en bordure de la voie la plus large s'applique également à la façade en bordure des voies les plus étroites.

#### **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...). 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 UCa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage**

Les mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

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

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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées en tuile de ton rouge.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc.) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisés pour les vérandas, les serres, les couvertures de piscines, les coursives et passerelles.

### 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.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Il est recommandé pour les bâtis anciens de construction saine de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage original, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus. Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix. .

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints.

En règle générale, les ouvertures doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical ou conforme à l'existant. Cependant, les vitrines commerciales et les portes cochères pourront avoir d'autres proportions mais devront se rapprocher le plus possible de cette norme.

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

### 11.2.3. Equipements techniques :

Les coffrets électricité de branchement 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 (la pose formant un angle de pan de toit est interdite). 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.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

Ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés. 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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.

#### **11.3.2. Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

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.

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) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m**

Elles seront constituées :

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées) ;
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale ;
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Les murs de clôture pleins de plus de 1 mètre sont interdits sauf en cas de nécessité pour le soutènement du terrain naturel existant (pas de remblaiement).

**b) sur les limites séparatives :** les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines.

**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.

**11.3.4. Enseignes :**

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

Une déclaration au titre des enseignes devra être déposée pour toute demande d'autorisation de construire ou d'aménager

**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 UCa 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.

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- pour les établissements d'activités ou de bureaux :  
1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

Les accès des garages seront interdits sur les espaces aménagés pour le stationnement public permanent.

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 préconisé 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 6 logements, il est exigé au minimum que soit affecté, au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert

### 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 au 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,

## ARTICLE UCa 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 dans la mesure du possible 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. En outre, 30 % de ces surfaces en espaces verts devront être réalisés 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, 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 R142.1 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20 % d'espaces verts.

## ARTICLE UCa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

## ARTICLE UCa 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 UCa16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

**16.1.** Les constructions devront être raccordées aux réseaux.

**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 UCb

### Caractère de la zone :

La zone UCb est constituée de quartiers d'habitations récents, qui constituent les extensions du bourg. Elle comporte un secteur UCb1 ouvert à des services à la personne, équipements (scolaire, etc.) et en complément aux activités économiques initiales.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), pour des parcelles bâties présentant un potentiel de densification ou de mutation, dans le secteur de Condelouse.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

### ARTICLE UCb 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, 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 UCb 2.
- 1.8.** Les constructions à usage agricole.
- 1.9** Dans le secteur UCb : les constructions de locaux à usage de commerce, d'artisanat, d'activité industrielle
- 1.10.** Dans le secteur UCb1 : les constructions de maisons d'habitation, la transformation des bâtiments d'activité existants en habitation
- 1.11.** Toute construction nouvelle est interdite dans les secteurs à forte sensibilité paysagère délimités au plan de zonage du PLU.

- 1.12** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

## **ARTICLE UCb 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 installations classées sont autorisées 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.
- 2.2.** 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.
- 2.3.** Les constructions liées à des équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement de la zone sont autorisées.
- 2.4.** 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.
- 2.5.** 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.
- 2.7.** Les annexes (abris de jardins, etc.) non accolées aux constructions d'habitation seront limitées à une par tènement et deux s'il y a construction d'une piscine, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne ou de danger pour le voisinage.
- 2.6.** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **ARTICLE UCb 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **3.1. Accès**

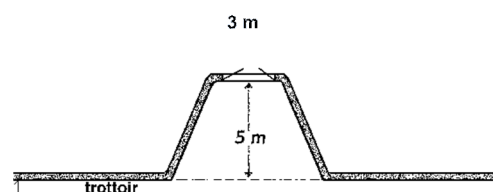
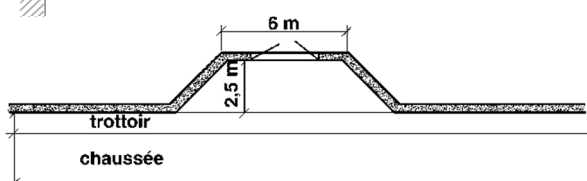
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

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.

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.



Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

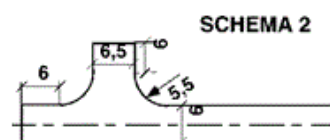
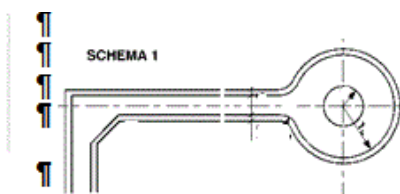
### 3.2. Voirie

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.

Pour les voies à créer, la plateforme sera au minimum de 8 m (y compris les trottoirs) dont 6 m minimum de voie roulante.

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

Les voies 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 sont préconisés 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 UCb 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### **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 :**

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 Saint-Etienne Métropole. 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 respecter un débit de fuite de 5l/s/ha avec un niveau de protection trentennal et garantir

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

- Pour les projets de modification de l'existant un débit de fuite de 10l/s/ha doit être respecté avec un niveau de protection trentennal.
- Pour les projets visant à résorber les désordres existants des solutions locales de réduction de la vulnérabilité doivent être mise en place. Si les montants sont trop élevés un débit de fuite de 10l/s/ha et événement trentennal doit être prise en compte ou une étude détaillée doit être réalisée.

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 dans la mesure du possible 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

Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée devra être mis en œuvre systématiquement. 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.

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.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et dans le cas de l'insuffisance du réseau 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 pré collecte. 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 UCb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UCb 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.

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.

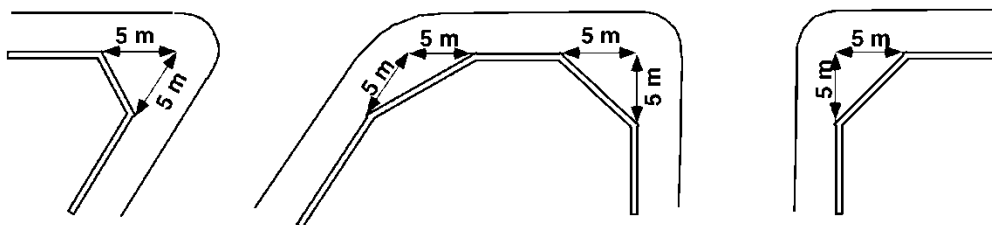
**6.3.** Des implantations autres que celles prévues au paragraphe 6.1. peuvent être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**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 entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

**6.6.** Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après.



## ARTICLE UCb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1. Les constructions peuvent s'implanter :

Les constructions peuvent s'implanter :

a) soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres, y compris les piscines couvertes.

Une distance inférieure à 3 mètres peut être autorisée dans le cas de l'extension d'un bâtiment existant construit à une distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative, à condition :

- que l'extension jouxte le bâtiment existant.
- que l'extension se situe dans le même alignement que le bâtiment existant.
- qu'au niveau de l'extension la distance entre la limite séparative et la construction projetée soit au moins égale à la distance existante entre le bâtiment initial et la limite séparative.

b) soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,50 m
- s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà de la hauteur maximum de 3,50 m.
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations, de maisons en bande ou jumelées.

### 7.2. 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.

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

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

Non réglementé

## **ARTICLE UCb 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain. Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,4.

Dans le sous secteur UCb1, le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,6

## **ARTICLE UCb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel de l'assiette de construction jusqu'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**

Dans la zone UCb, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 m pour les toitures terrasses autorisées et 9 m au faîtage.

Dans la zone UCb1 la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 m pour les toitures terrasses végétalisées et 11 m au faîtage.

Pour l'ensemble de la zone

- La hauteur totale des constructions annexes non liées au stationnement des véhicules telles que, buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m.
- La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.

### **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 UCb 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 mouvements de sol importants sont interdits, la hauteur de déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

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

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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

- Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc.) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisés pour les vérandas, les serres, les couvertures de piscines, les coursives et passerelles.

### **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.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Il est recommandé pour les bâtis anciens de construction saine de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage original, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les jambages et linteaux devront respecter les matériaux utilisés dans le bâtiment initial et être particulièrement soignés.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus. Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints.

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

### **11.2.3. Equipements techniques**

Les coffrets électricité de branchements et gaz, les boîtes aux lettres seront encastrées 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, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques. Ils doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle ils sont fixés. 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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.

#### **11.3.2. Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

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.

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) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m**

Elles seront constituées :

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques. (D'essences locales recommandées) ;
- soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale ;
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Les murs de clôture pleins de plus de 1 mètre sont interdits sauf en cas de nécessité pour le soutènement du terrain naturel existant (pas de remblaiement).

**b) sur les limites séparatives :** Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines.

#### 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 UCb 12 - STATIONNEMENT

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

Dans le secteur UCb1 : pour les écoles : 1 place par classe.

Pour les activités autorisées : 1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction.

## ARTICLE UCb 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.

#### ARTICLE UCb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la Loi ALUR.

#### ARTICLE UCb 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 UCb16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

**16.1.** Les constructions devront être raccordées aux réseaux.

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

## **CHAPITRE 5 - Dispositions applicables à la zone Uh**

### **Caractère de la zone Uh :**

La zone Uh correspond aux hameaux constitués, situés en zone agricole mais non liées à l'agriculture, connectée à l'assainissement collectif qu'il n'est pas prévu de développer.

### **ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- 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.** Les dépôts de véhicules, de carcasses et de ferraille.
- 1.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières.
- 1.5.** Les terrains de camping et le stationnement non couvert de caravanes, les caravanes isolées, les aires naturelles de camping.
- 1.6.** . Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- 1.7.** Les constructions et installations à usage d'activités industrielle, artisanale, commerce ou de services.
- 1.8.** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.
- 1.9.** Les constructions à usage agricole.

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

- 2.1.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, ou à des services publics, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.2.** Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
- 2.3.** L'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition que la surface de planchers totale (existante + extension) ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> et sans que cela puisse entraîner la création d'un logement supplémentaire et sans remettre en cause l'activité agricole.
- 2.4.** Les annexes (abris de jardins, etc.) non accolées aux constructions d'habitation seront limitées à une par tènement et deux s'il y a construction d'une piscine, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne ou de danger pour le voisinage.
- 2.5.** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 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 Uh 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 fond voisin 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 aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

### **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 Uh 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### 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 :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 compétents). 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 dans la mesure du possible 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*

Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée devra être mis en œuvre systématiquement. 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.

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.

#### 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

### 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 pré collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

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.

## ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE Uh 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. 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

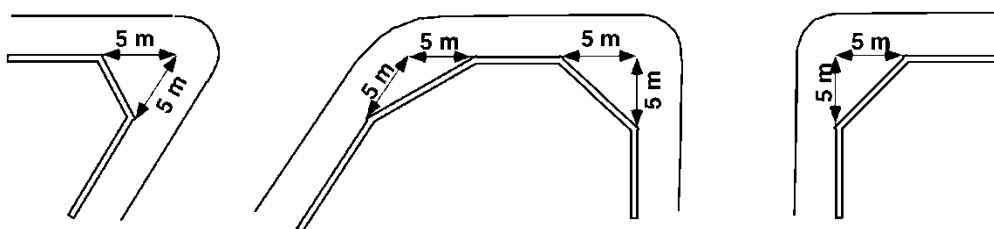
**6.2.** Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

**6.3.** 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.

**6.5.** 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.

**6.5.** 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.

**6.6.** Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après.



## ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**7.1.** Les constructions peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la ½ hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres.

**7.2.** 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 Uh 7 peuvent être admises.

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

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

Non réglementé.

## ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

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

## ARTICLE Uh 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 maximale

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 m au faitage.

La hauteur totale des constructions annexes non liées au stationnement des véhicules telles que, buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m. La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.



### **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...). 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 Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **I. Constructions**

Les constructions comportant des éléments architecturaux 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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc...) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisées pour les vérandas, les serres et les couvertures de piscines.

### **11.2.2. Façades :**

Toutes les façades (extensions et 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.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Il est recommandé pour les bâtis anciens de construction saine de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage original, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur

mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus, ou les couleurs des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints.

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

### **11.2.3. Equipements techniques**

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 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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.

#### 11.3.2. Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.

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

#### **a) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m**

Elles seront constituées

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées),
- soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale,
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

#### **b) sur les limites séparatives** : Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent

parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines.

### **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 Uh 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques : pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

## **ARTICLE Uh 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**

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 Uh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Supprimé par la Loi ALUR.

## **ARTICLE Uh 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 Uh 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX  
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX  
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

**16.1.** Les constructions devront être raccordées aux réseaux quand ils existent.

## CHAPITRE 6 - Dispositions applicables à la zone UF

Il s'agit d'une zone équipée réservée aux activités artisanales et industrielles, équipements d'intérêt collectif, etc. **Pour l'extension de la zone d'activité de Malval, les constructions devront respecter un règlement spécifique (CPAUP) disponible en mairie ou auprès de St-Etienne Métropole (Cf annexes).**

### 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 (carcasses).
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs.
- 1.5. Les terrains de camping et de caravaning.
- 1.6. Les constructions à usage agricole.
- 1.7. Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UF2
- 1.8. La transformation en maison d'habitation, ou en annexe à une maison d'habitation des bâtiments destinés à l'activité professionnelle.
- 1.9. Les commerces et les constructions à usage de bureaux.
- 1.10. Les habitations légères, les équipements de loisirs et sportifs.
- 1.11 Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

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

- 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 d'activité artisanale à condition qu'elles ne comportent pas de surface de vente de détail, et que leur showroom occupe moins de 120 m<sup>2</sup>
- 2.3.** Les extensions des commerces existants, à condition qu'elles soient limitées à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du d'approbation du SCoT (01/01/2014).
- 2.5.** Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existantes 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 plancher destinée à l'habitation
- 2.6.** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 2.7.** Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées dans la zone.
- 2.8.** 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.
- 2.9.** Les constructions et les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées 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 fond voisin 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.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988).



Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

### **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 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### **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 des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation préalable de Saint-Etienne Métropole. 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.

Dans le cas d'un réseau public d'assainissement séparatif, le rejet des eaux usées dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

#### 4.2.2. Eaux pluviales :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 compétents). 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 dans la mesure du possible 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*

. Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée de plus de 20 m<sup>2</sup> devra être mis en œuvre systématiquement.

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.

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. Dans le cadre d'opérations d'ensemble, et en cas d'insuffisance du réseau 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 pré collecte. 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 3 mètres minimum 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 exceptionnelles.

**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 peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.

**7.2.** 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.

**7.5.** Le bassin des piscines non couvertes devra être implanté à 2 mètres minimum des limites séparatives.

## **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. Définition de la hauteur**

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

### **10.2. La hauteur maximale**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage. La hauteur des constructions destinées à l'activité professionnelle ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage (pour l'extension de la zone de Malval, se reporter au règlement spécifique (CPAUP), disponible en mairie ou auprès de St Etienne Métropole). Cette hauteur ne peut être dépassée que pour des constructions singulières telles que : cheminées, réservoirs etc. dont l'élévation résulte d'impératifs techniques liés aux types de produits fabriqués et aux procédés de fabrication.

- La hauteur totale des constructions annexes à la maison d'habitation non liées au stationnement des véhicules tels que buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m.

- La hauteur totale des annexes à la maison d'habitation destinées au stationnement des véhicules (garages) ne peut pas dépasser 4,50 m.

Lorsque les locaux destinés à l'activité professionnelle sont intégrés à la maison d'habitation, la hauteur maximale de la construction ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.

### **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 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 faîtage, 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 encastrées 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.

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives devront être les moins visibles possibles et constituées par des haies vives d'essences variées, des grillages ou des dispositifs à claire voies comportant ou non un mur bahut. Le mur bahut est limité à 1 m de hauteur maximum.

Les clôtures ne dépasseront pas 2 m.

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 – sans toutefois dépasser 3 m. 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.

Une déclaration au titre des enseignes devra être déposée pour toute demande d'autorisation de construire ou d'aménager

**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 toutes les constructions et installations autorisées, des aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent également être prévues.

**12.4.** 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 devront être raccordées aux réseaux.

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

## **CHAPITRE 7 – Dispositions applicables à la zone UL**

### **Caractère de la zone UL**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements d'équipements publics (de loisirs, sportifs, cimetière, etc.) et privés d'intérêt général ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services.

La zone UL comprend un sous-secteur ULa dans lequel les établissements publics ou d'intérêt collectif de santé, comportant des hébergements (de type EPHAD) sont autorisés.

### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 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, 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, sauf celles admises sous condition à l'article UL2.
- 1.7.** Les constructions agricoles.
- 1.8.** Les constructions à usage d'habitation, sauf celles admises sous condition à l'article UL2
- 1.9.** Le commerce.
- 1.10** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

### **ARTICLE UL 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 liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone et intégrés dans le site.
- 2.2.** Les affouillements et exhaussements nécessaires aux constructions autorisées, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
- 2.3.** Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.
- 2.4.** Dans le secteur UL, les constructions d'équipements publics (de loisirs, sportifs, etc.) et privés d'intérêt général ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services.
- 2.5.** Dans le secteur ULa, les constructions d'établissements à vocation d'hébergement collectif et de santé, d'intérêt général, publics ou privés (ex : EHPAD, ...) ainsi que les bâtiments nécessaires au fonctionnement de ces services sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage.

## **ARTICLE UL 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 fond voisin ou éventuellement par application de l'article 682 du code civil.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département 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 des ordures ménagères.



Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent avoir. Elles devront répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

## ARTICLE UL 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### 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. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard situé en limite du 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 Saint-Etienne Métropole. 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.

#### Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent 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. Ne sont pas non plus autorisés les rejets, aux réseaux d'eaux usées, des eaux de vidange telles que les eaux de vidange de piscines.

### 4.3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain 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).

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).

Des aménagements de rétention des eaux pluviales seront demandés.

« Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les évènements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 30 ans ».

Lorsque cela est possible, et en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ce dernier doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables. Les dispositifs de rétention seront réalisés sur le terrain (infiltration des eaux pluviales sur la parcelle, réalisation d'aménagements ou ouvrage limitant le débit évacué de la propriété, stockage, bassin de retenue, puits perdu, citerne etc. sous réserve d'une étude de sols favorable.

Dans le cas contraire, elles seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou à l'exutoire conformément aux dispositions figurantes dans le dossier de zonage d'eau pluvial figurant en annexe du dossier.

La récupération des eaux pluviales à usage domestique doit s'effectuer dans le respect des normes règlementaires.

Les branchements et les raccordements sur les réseaux publics doivent être conformes aux prescriptions des services techniques compétents.

#### **4.4. Electricité - Téléphone - Fibre optique -Eclairage public- Gaz**

Les réseaux de distribution en électricité du réseau public et branchement devront être réalisés en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

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

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

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

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

#### **4.5. 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 pré collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

## **ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.



## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou des marges de recul indiquées. Des règles différentes pourront être appliquées pour l'extension des bâtiments existants.

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives égale à la ½ hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 3 m.

Toutefois, des constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :

- si la hauteur est inférieure à 3,50 m sur la limite,
- ou s'il existe déjà un bâtiment construit en limites séparatives sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive et 3,50 m au-delà.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1 - 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.

### **2 - La hauteur**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc.).

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Insertion des constructions dans le paysage**

Rappel (article R 421-2) :

Le dossier joint à la demande de permis de construire doit notamment comporter une notice permettant d'apprécier l'impact visuel du projet, le cas échéant (cf. titre I : dispositions générales).

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 faîtage, leur aspect général ou certains détails de façade. Cette disposition s'applique également aux annexes qui devront être en harmonie avec les autres bâtiments.

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

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

### **11.2. Volumes et Terrassements**

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter aux reliefs du terrain.

Toitures

Non réglementé.

Façades

Non réglementé.

Clôtures

Rappel : les clôtures doivent être aménagées de façon à être perméable au passage de la faune.

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

au comptage des divers fluides devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures maçonnées doivent être enduites en harmonie avec la construction et le bâti immédiat.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.

Elles seront constituées sur voie publique ou privée :

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

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

## **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour tout projet de plantations, il est conseillé de planter des essences locales adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire (voir la liste des essences en annexe).

## **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 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 UL 16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions devront être raccordées aux réseaux quand ils existent.



---

# **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**



## CHAPITRE 8 - Dispositions applicables à la zone AUb

### Caractère de la zone AUb

Il s'agit d'une zone, 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.

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, en application de l'article L151.15 du code de l'urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (4a).

Elle comprend 1 secteur :

- « Montpailloux »

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser l'urbanisation dans le secteur cité ci-dessus.

### ARTICLE AUb 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, 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.

**1.8.** Les constructions à usage agricole.

**1.9.** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.

**1.10.** Les commerces, l'artisanat, les activités industrielles

**1.11.** 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 AUb 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. 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.

### **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 le secteur identifié, en application de l'article L151.15 du code de l'urbanisme, des logements accessibles socialement doivent être réalisés suivant le pourcentage indiqué dans le document « secteurs de mixité sociale » (4a).

**2.2.3** Les annexes (abris de jardins, etc.) non accolées aux constructions d'habitation seront limitées à une par tènement et deux s'il y a construction d'une piscine, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne ou de danger pour le voisinage.

**2.2.4** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

## ARTICLE AUb 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 fond voisin ou éventuellement par 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.

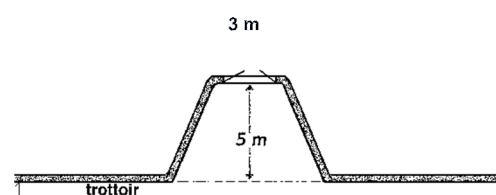
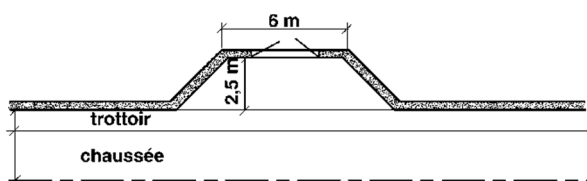
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.



### 3.2. Voirie

Pour les voies à créer, la plateforme sera au minimum de 8 m (y compris les trottoirs) dont 6 m minimum de voie roulante.

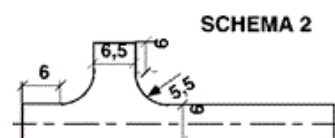
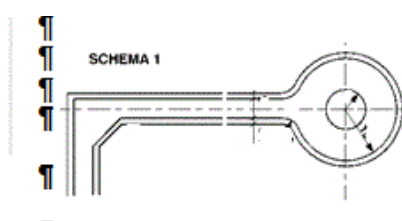
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères, véhicules de secours ...).

Les voies 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. Leurs tracés, leurs dimensions et leurs structures devront répondre à toutes les conditions exigées par les services gestionnaires.

Les voies 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 AUb 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 et à la charge du pétitionnaire.

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 compétents). 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 dans la mesure du possible 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*

Pour les projets d'aménagement d'ensemble, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention.

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.

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 pré collecte. 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.

## **ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## ARTICLE AUb 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.

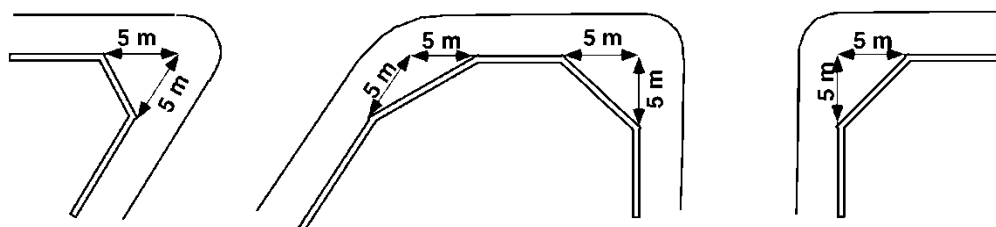
**6.2.** Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

**6.3.** 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 entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

**6.6.** Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après.



## ARTICLE AUb 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**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.

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

Non règlementé

## ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

## ARTICLE AUb 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, passerelles, *éoliennes* domestiques...) exclus.

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

#### 10.2. Hauteur absolue

Règle : dans la zone, la hauteur maximale des constructions, des maisons groupées, en bandes et individuelles ne peut excéder 7,5 m pour les toitures terrasses autorisées et 9 m au faîtage et pour le collectif voir ci-après ;

- Dans la zone de « Montpailloux », pour les immeubles collectifs la hauteur maximale ne peut excéder 10 m pour les toitures terrasses et 11,50 m au faîtage.

La hauteur totale des constructions annexes non liées au stationnement des véhicules telles que, buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m. La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.



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...). 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 AUb 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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc...) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisés pour les vérandas, les serres et les couvertures de piscines, les coursives et passerelles.

### **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.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus. Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

### **11.2.3. Equipements techniques :**

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 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

Pour les bâtiments collectifs la hauteur de déblai ou remblai ne doit pas excéder 3 m, 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.

#### 11.3.2. Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.

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) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m.**

Elles seront constituées :

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées).
- soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

**b) sur les limites séparatives** : Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines

#### 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 AUb 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.

### 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 d'ensemble il est exigé une place visiteur pour deux logements créés (hors logements locatifs sociaux) 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 6 logements, il est exigé, au minimum, que soit affecté au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert.

## ARTICLE AUb 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 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 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 6 logements, une superficie d'au moins 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs, 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 142.1 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20% d'espaces verts.

## ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

## ARTICLE AUb 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 AUb 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET



## AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

**16.1.** Les constructions seront raccordées aux réseaux.

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

## CHAPITRE 9 - Dispositions applicables à la zone AU

### Caractère de la zone AU

La zone AU La zone AU couvre le secteur de la Mayonnière, destiné à être ouvert à l'urbanisation à partir de 2027

La zone AU est non ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à l'habitat.

Afin de maîtriser le projet d'aménagement du territoire communal dans le temps, l'urbanisation de la zone AU sera subordonnée à une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'urbanisation de la parcelle ne pourra pas intervenir avant 2027.

Le règlement tient compte des constructions existantes qui sont présentes dans la zone AU.

### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 sont interdites.

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

#### Sont admis :

**2.1.** L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, dans leur volume, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

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

- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>
- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire

**2.3** Les annexes (abris de jardins, etc.) non accolées aux constructions d'habitation seront limitées à une par tènement et deux s'il y a construction d'une piscine, sous réserve que celles-ci s'intègrent au site et au paysage et qu'elles ne soient pas de nature à présenter, par leur implantation, de gêne ou de danger pour le voisinage.

**2.4** La surface cumulée des annexes (hors surface de la piscine) sera au maximum de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol



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

**2.6.** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.5.)

## ARTICLE AU 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 fond voisin ou éventuellement par 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.

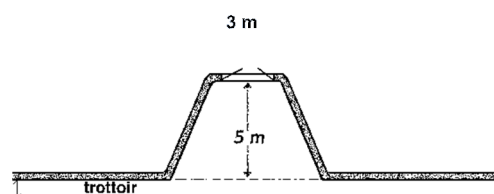
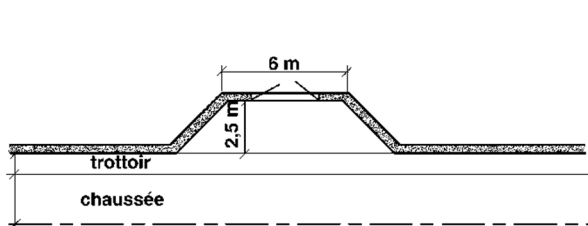
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

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

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.



### 3.2. Voirie

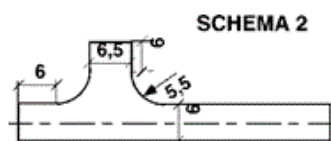
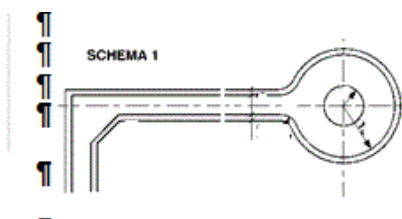
Pour les voies à créer, la plateforme sera au minimum de 8 m (y compris les trottoirs) dont 6 m minimum de voie roulante.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères, véhicules de secours ...).

Les voies 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. Leurs tracés, leurs dimensions et leurs structures devront répondre à toutes les conditions exigées par les services gestionnaires.

Les voies 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 AU 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 et à la charge du pétitionnaire.

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 compétents). 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 dans la mesure du possible 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*

Pour les projets d'aménagement d'ensemble, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention.

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.

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 pré collecte. 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.

## ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AU 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.

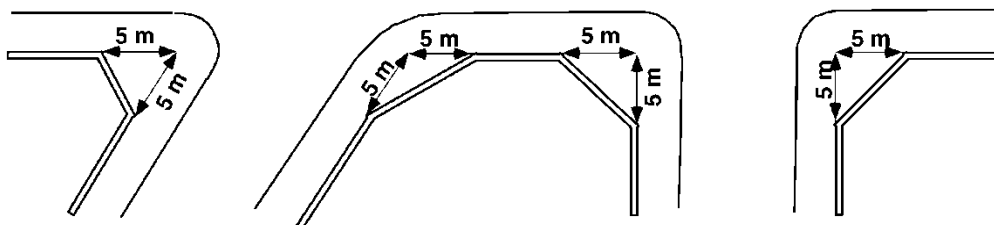
**6.2.** Lorsque la parcelle est située à l'angle de deux voies, il peut être imposé un recul supplémentaire pour dégager la visibilité dans les carrefours ou permettre leur aménagement ultérieur.

**6.3.** 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 entre l'alignement et le recul imposé sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.

**6.6.** Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé suivant les croquis ci-après.



## ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Les constructions peuvent s'implanter :

- a) soit à une distance des limites séparatives égale à la  $\frac{1}{2}$  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.

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

Non réglementé

## ARTICLE AUB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE AU 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, passerelles, *éoliennes* domestiques...) exclus.

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

#### 10.2. Hauteur absolue

Règle : dans la zone, la hauteur maximale des constructions, des maisons groupées, en bandes et individuelles ne peut excéder 7,5 m pour les toitures terrasses autorisées et 9 m au faîtage et pour le collectif ;

La hauteur totale des constructions annexes non liées au stationnement des véhicules telles que, buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m. La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.

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...). 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 AU 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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc...) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisés pour les vérandas, les serres et les couvertures de piscines, les coursives et passerelles.

### **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.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus. Les couleurs des façades et des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

#### **11.2.3. Equipements techniques :**

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 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

Pour les bâtiments collectifs la hauteur de déblai ou remblai ne doit pas excéder 3 m, 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.

#### 11.3.2. Clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.

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) le long des voies, la hauteur total du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieur à 2 m :**

Elles seront constituées :

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées).
- soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

#### **b) sur les limites séparatives** : Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines

#### **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 AU 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.

### **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 d'ensemble il est exigé une place visiteur pour deux logements créés (hors logements locatifs sociaux) 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 6 logements, il est exigé, au minimum, que soit affecté au stationnement des vélos et poussettes, un local clos et couvert.

## **ARTICLE AU 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 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 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 6 logements, une superficie d'au moins 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts collectifs, 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 142.1 du code de l'urbanisme, il sera demandé 20% d'espaces verts.

## **ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Supprimé par la loi ALUR.

## **ARTICLE AU 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 AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**16.1.** Les constructions seront raccordées aux réseaux.



**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 10 - 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.

**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.**

Elle comprend :

- un secteur Aco qui correspond aux réservoirs de biodiversités et aux corridors écologiques,
- un Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL) « Grand Meyrieux » correspond au hameau de Grand Meyrieux, partiellement desservi par des équipements (assainissement autonome), qui n'a pas vocation à s'étendre.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

### 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, 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.
- 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 constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A2.
- 1.7.** Les constructions et installations à usage d'activité industrielle.
- 1.8.** L'activité artisanales autres que dans les conditions mentionnées à l'article A2.

- 1.9.** Toute activité et commerces 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.
- 1.10.** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.
- 1.11.** Les dispositifs solaires de production d'électricité sur les terrains non stériles.
- 1.12.** Toute construction nouvelle est interdite dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23 délimités au plan de zonage du PLU.
- 1.13** Toutes occupations et utilisations 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

- 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, aux conditions cumulatives suivantes :
  - l'habitation doit être liée et nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole existante
  - 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 plancher ne dépasse pas 130 m<sup>2</sup> pour la maison d'habitation et par exploitationque la construction soit liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera édifiée à proximité ou intégrée au bâtiment principale de l'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-auberges, 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.

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

- que la surface initiale de l'habitation soit supérieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - que la surface de planchers totale (existante + extension) ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup>
  - que cela ne puisse pas entraîner la création d'un logement supplémentaire
  - que cela ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - .
- la surface de l'extension devra être mesurée (environ 30% de la surface initiale de l'habitation) ;

## **2.6**

Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée sur le même tènement et à proximité de l'habitation (20 mètres de distance maximum)
- elle devra être édifiée sur un seul niveau
- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine)
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.
- Elles seront limitées à deux par habitation, hors construction de piscine.

**2.8.** Le changement de destination - dans l'existant - 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 ;
- qu'il ne conduise à créer qu'un seul logement sur le tènement existant à la date d'approbation du présent PLU et que la surface de plancher totale n'excède pas 250m<sup>2</sup> pour ces changements liés à l'habitation.
- Qu'il conduise à accueillir des activités artisanales (artisanat d'art, métiers du bâtiment, produits et services destinés à l'agriculture,...) compatibles avec les voiries et réseaux existants, et qui ne provoquent pas de nuisances pour les riverains et pour l'environnement...

Ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

**2.9.** Le changement de destination 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.

**2.10.** Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone et intégrés dans le site et le paysage.

**2.11.** 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.

**2.12.** 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.

**2.13.** 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.

**2.14.** Tout projet modifiant ou supprimant des éléments de paysages identifiés au titre de L.151.23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme.

**Dans le Secteur de Taille et de Capacités Limitées « Grand Meyrieux » sont autorisées sous conditions :**

**2.15.** 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 cumulée inférieure à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors piscine),
- de leur intégration dans l'environnement bâti et le paysage.

Les annexes seront limitées à une par habitation et deux s'il y a construction d'une piscine.

Aucune annexe ne pourra faire l'objet d'une transformation en bâtiment d'habitation.

## ARTICLE A 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 fond voisin 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 aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

### **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**

#### **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 et à la charge du pétitionnaire.

#### **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 :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 compétents). 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 dans la mesure du possible 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*

Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée devra être mis en œuvre systématiquement.

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.

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.

#### *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

### **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 pré collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

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.

## **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 5 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 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  $\frac{1}{2}$  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 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. 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'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 des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 m au faîtage.

La hauteur totale des constructions annexes non liées au stationnement des véhicules telles que, buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m. La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.

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.

La hauteur des constructions agricoles 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...). 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 comportant des éléments architecturaux 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 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc...) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisées pour les vérandas, les serres et les couvertures de piscines.

### **11.2.2. Façades :**

Toutes les façades (extensions et 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.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Il est recommandé pour les bâtis anciens de construction saine de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage original, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus, ou les couleurs des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints.

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

### **11.2.3. Equipements techniques**

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 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, mesuré au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale, par rapport au terrain naturel.

Pour les bâtiments agricoles la hauteur de déblai ou remblai ne doit pas excéder 5 m, 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.

#### **11.3.2. Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.

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

Favoriser les clôtures qui permettent la libre circulation de la petite faune.

**a) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m .**

Elles seront constituées

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées),
- soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale,
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

**b) sur les limites séparatives :** Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 m.

Des clôtures pleines sont autorisées sans dépasser la hauteur de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé.

Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont à respecter.

Le long des voies et en limite séparative, des clôtures plus élevées peuvent être autorisées exclusivement dans le cas de reconstruction partielle de clôtures existantes, si elles s'intègrent parfaitement dans le site et n'apportent aucune gêne au niveau de la visibilité de circulation et prennent en compte le choix des matériaux et les hauteurs par rapport aux clôtures voisines.

#### **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 -15% et 50 %.

Les toitures de « type tunnel » sont autorisées.

Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

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 techniques.

## ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques : pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

## 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

L'aménagement du site devra prendre en compte les alignements d'arbres et lignes végétales caractéristiques du paysage.

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 haies préservées en vertu de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifiée et dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire d'haie d'essences locales sur une distance équivalente.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente d'un linéaire de haie d'essences locales.

## 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 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 A16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX  
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX  
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**16.1.** Les constructions devront être raccordées aux réseaux quand ils existent.



---

# **Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières**



# CHAPITRE 11 - 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 de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- un secteur Nco qui correspond aux réservoirs de biodiversités et aux corridors écologiques,
- un secteur Np qui est réservé aux puits de captage.
- un secteur Nj, qui correspond à des jardins familiaux.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1.** Toutes occupations nuisantes 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, de ferrailles, etc.).
- 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.
- 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 constructions et installations à usage d'activités industrielle, artisanale, de commerce ou de services.
- 1.7.** Les constructions agricoles de quelque nature que ce soit.
- 1.8.** Les constructions à usage d'habitation sauf celles qui sont autorisées à l'article N 2.
- 1.9.** La transformation des bâtiments existant visant à la création d'une habitation.
- 1.10.** Le commerce.

- 1.11.** Les constructions comportant des éléments architecturaux d'un type régional affirmé étranger à la région.
- 1.12.** Toute construction nouvelle est interdite dans les secteurs protégés au titre de l'article L151-23 délimités au plan de zonage du PLU.
- 1.13** 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.
- 1.14** Toutes occupations et utilisations des sols dans la zone Np, sauf les équipements et ouvrages liés au fonctionnement des puits de captage.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 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.**  
L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :
- la surface initiale de l'habitation devra être supérieure à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - la surface de l'extension devra être mesurée (environ 30% de la surface initiale de l'habitation) ;
  - la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>
  - l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire
  - le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- 2.5.** Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :
- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
  - elle devra être édifiée sur le même tènement et à proximité de l'habitation (20 mètres de distance maximum)
  - elle devra être édifiée sur un seul niveau
  - sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine)

- être intégré dans l'environnement bâti et le paysage.

Elles seront limitées à deux par habitation, hors construction d'une piscine.

**2.6.** L'aménagement et la transformation des constructions existantes **sans changement de destination**, dont le clos et le couvert sont assurés.

**2.7.** 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, sous réserve d'une intégration dans le site et le paysage naturel ou bâti existant.

**2.8.** 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.

**2.9.** Tout projet modifiant ou supprimant des éléments de paysages identifiés au titre de L.151.23 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie au titre de l'article R.421-23-h du code de l'urbanisme

Dans le sous-secteur Nj, sont admis :

**2.13.** L'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou collectifs, comprenant notamment des abris de jardin et des locaux collectifs nécessaires à leur exploitation et leur gestion.

## ARTICLE N 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 fond voisin 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 aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les garages et les portails s'ouvriront sur le domaine privé et seront aménagés et conçus de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans les meilleures conditions de visibilité.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

La modification et la création d'accès privés sur les routes départementales devront faire l'objet d'une permission de voirie du président du Département (application de l'article L113-2 du Code de la voirie routière et de l'arrêté du président du Département du 30 Mars 1988). Cette permission de voirie prescrira notamment les conditions de sécurité routière à respecter.

### **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**

#### 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 et à la charge du pétitionnaire.

#### 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 :

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

Les pétitionnaires devront respecter les règles prévues par le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole, et indiquées aux annexes sanitaires du présent PLU. *Se reporter au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.*

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 dans la mesure du possible 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*

Un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée devra être mis en œuvre systématiquement. 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.

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.

#### 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

### **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 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 pré collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.



## 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 5 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 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  $\frac{1}{2}$  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 mètres en limite.
- où s'il existe déjà un bâtiment édifié en limites séparatives à condition de ne pas dépasser la hauteur dudit bâtiment

### **7.2. 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 des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 m au faîtage.

La hauteur totale des constructions annexes non liées au stationnement des véhicules telles que, buanderies, local technique de piscine, serres, abri de jardin etc. ne peut dépasser 3,50 m. La hauteur totale des constructions annexes destinées au stationnement des véhicules ne peut dépasser 4,50 m.

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.

### 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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 faîtage, 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 autorisées. Leur pente sera comprise entre 25 % et 50 % et l'inclinaison des différents pans sera identique par volume.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Toutefois, pour les travaux d'extension de toiture à une pente existante, les corps de bâtiments accolés à la construction principale ainsi que les bâtiments annexes, les toitures à une pente sont autorisées.

En règle générale, le faîtage doit être réalisé parallèle à la rue.

Les débords de toiture en pignon ne devront pas excéder 50 cm et 60 cm en forjets.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les couvertures seront exécutées de préférence en tuile de ton rouge, d'autres couleurs locales pourront être autorisées pour s'intégrer en harmonie dans l'environnement proche.

Toutefois, d'autres couvertures peuvent être autorisées :

- pour la réfection des toitures existantes ou l'extension de bâtiments existants ;
- pour les abris de jardin d'une surface inférieure à 12 m<sup>2</sup> qui pourront être recouverts d'un autre type de matériau (bitumeux de couleur rouge, etc.) et qui pourront supporter des pentes de toit plus faibles sans toutefois être inférieures à 15 %.

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

D'autres formes de toitures et d'autres matériaux pourront être autorisées pour les vérandas, les serres et les couvertures de piscines.

#### 11.2.2. Façades :

Toutes les façades (extensions et 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.

Autant que possible les ouvrages en pierre devront conserver leurs aspects initiaux.

Il est recommandé pour les bâtis anciens de construction saine de ravalier les façades, de faire ressortir l'appareillage original, d'utiliser les matériaux d'origine dans leur nature et dans leur mise en œuvre, de garder aux ouvertures des proportions identiques et aux menuiseries le même dessin.

Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche avec incorporation de sable. Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.

Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garage, volets et persiennes) seront traitées en harmonie avec la façade, les tons vifs étant exclus, ou les couleurs des menuiseries devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront peints.

Les bords des balcons doivent être parallèles aux façades des bâtiments. Les garde-corps doivent être les plus simples possibles et présenter une face plane.

Les antennes, les paraboles et les climatiseurs ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public. En cas d'impossibilité techniques ils devront être les moins visibles possibles et intégrés (pas en saillie) au bâti le long des voies publiques.

#### **11.2.3. Equipements techniques**

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 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 déblai ou remblai ne doit pas excéder 2 m, 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.

#### **11.3.2. Clôtures :**

Les clôtures sont facultatives.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire. Pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation), la hauteur sera limitée à 1,3 mètre par rapport au terrain naturel.

Favoriser les clôtures qui permettent la libre circulation de la petite faune

**a) le long des voies, la hauteur totale du mur sur voirie (soutènement et mur) ne pourra être supérieure à 2 m.**

Elles seront constituées :

- soit d'une haie végétale constituée de préférence d'essences locales variées comprenant des arbustes à feuilles caduques (d'essences locales recommandées),
- soit d'un système à claire-voie en bois, métal, PVC ou autre matériau doublé ou non d'une haie végétale,
- soit par un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que la façade principale de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois ou autre matériau. L'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximale de 2 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

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

## 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

Rappel : Les espaces boisés classés figurant au plan, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 à L.113-2 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 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 haies préservées en vertu de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que si l'arrachage ou la destruction est justifiée et dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire d'haie d'essences locales sur une distance équivalente.
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente d'un linéaire de haie d'essences locales.

### **13.3. Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 à L.113-2 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 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 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**



## Essences recommandées

### Fiche des essences végétales recommandées pour SAINT-HEAND

Dans le cadre de la politique de développement durable menée par le Département de la Loire, une attention particulière est portée sur la promotion des essences locales pour tout projet de plantations, adaptées aux conditions pédoclimatiques du territoire, dans un objectif de protection de l'environnement et des paysages.

#### Les Essences locales à privilégier

##### ⇒ Arbres à haut jet :

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Tilleul (*Tilia platyphyllos*)

##### ⇒ Arbres bas ou arbres recépés :

- Charme (*Carpinus betulus*)
- Châtaigner (*Castanea sativa*)
- Érable champêtre (*Acer campestre*)
- Genévrier (*Juniperus communis*)
- Poirier commun (*Pyrus pyraeaster*)
- Alisier blanc (*Sorbus aria*)

##### ⇒ Arbustes :

- Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*)
- Aubépine (*Craetaegus monogyna*)
- Camerisier (*Lonicera xylosteum*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)
- Genêt des teinturiers (*Genista tinctoria*)
- Groseillier à maquereau (*Ribes uva crispa*)
- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Troène (*Ligustrum vulgare*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)





APPROBATION :  
MODIFICATION :

## ANNEXE FICHES DE RECENSEMENT DES BATIMENTS EN ZONE AGRICOLE



# Fiche n°: 1

Lieu-dit : ALBIGNEUX

## RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : BK 90

## TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

## ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

- |                                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <u>Ancienneté</u>                                           | <u>Matériaux</u>                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien             | <input checked="" type="checkbox"/> Pierre |
| <input type="checkbox"/> Bâti récent                        | <input type="checkbox"/> Crépi ou enduit   |
| <u>Implantation</u>                                         | <input type="checkbox"/> Parpaing          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâti | <input type="checkbox"/> Bardage           |
| En U avec cour intérieure                                   | <input type="checkbox"/> Autre             |
| <input type="checkbox"/> Corps de bâti unique               | <u>Toiture</u>                             |
| <input type="checkbox"/> Autre                              | <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Tôle, bardage     |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Autre             |

## EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BK 4**

**TYPE DE BATIMENT**

- ☐ Habitation isolée ☐ Ruine
- ☒ Ferme (logement et dépendances) ☐ Autre
- ☐ Grange isolée

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☒ Autre - brique

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

Toiture en cours de rénovation

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BV 70**

**TYPE DE BATIMENT**

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**

- |                                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <u>Ancienneté</u>                                           | <u>Matériaux</u>                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien             | <input checked="" type="checkbox"/> Pierre |
| <input type="checkbox"/> Bâti récent                        | <input type="checkbox"/> Crépi ou enduit   |
| <u>Implantation</u>                                         | <input type="checkbox"/> Parpaing          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâti | <input type="checkbox"/> Bardage           |
| En U avec cour intérieure                                   | <input type="checkbox"/> Autre             |
| <input type="checkbox"/> Corps de bâti unique               | <u>Toiture</u>                             |
| <input type="checkbox"/> Autre                              | <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Tôle, bardage     |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Autre             |

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : AL 8

**TYPE DE BATIMENT**

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 5

Adresse : 1 Chemin du Coin

### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siègne d'exploitation ou GAEC
  - Age de l'exploitant :
- ☐ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
  - Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BA 79**

### TYPE DE BATIMENT

- |                                                          |                                |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée               | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input checked="" type="checkbox"/> Grange isolée        |                                |

### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

- |                                                          |                                            |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <u>Ancienneté</u>                                        | <u>Matériaux</u>                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien          | <input checked="" type="checkbox"/> Pierre |
| <input type="checkbox"/> Bâti récent                     | <input type="checkbox"/> Crépi ou enduit   |
| <u>Implantation</u>                                      | <input type="checkbox"/> Parpaing          |
| <input type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâti         | <input type="checkbox"/> Bardage           |
| En U avec cour intérieure                                | <input type="checkbox"/> Autre             |
| <input checked="" type="checkbox"/> Corps de bâti unique | <u>Toiture</u>                             |
| <input type="checkbox"/> Autre                           | <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles |
|                                                          | <input type="checkbox"/> Tôle, bardage     |
|                                                          | <input type="checkbox"/> Autre             |

### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☐ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





Fiche n°: 6

Lieu-dit : CHEZ LE ROUX

#### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de  
100 mètres autour d'un siège d'exploitation

*Distance entre la grange et une exploitation = 108m. De plus une maison d'habitation en cours de réhabilitation existe entre la grange et l'exploitation.*

- Zonage au POS : A
- Numéro de la parcelle : BX 36

#### TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

#### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

##### Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

##### Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti  
En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

##### Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

##### Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

#### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 7

Adresse : 3 rue DE LA RELANDIERE

#### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **AO 45**

#### TYPE DE BATIMENT

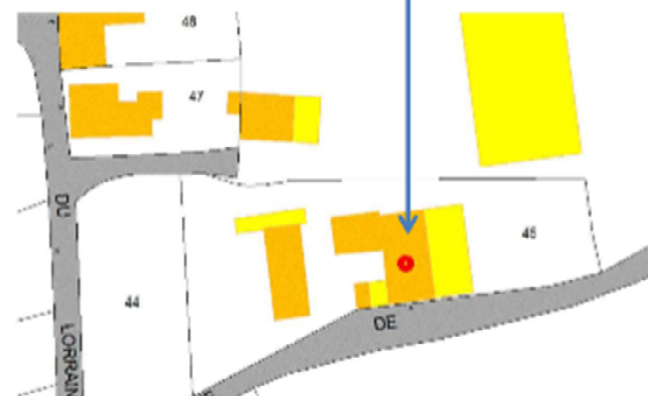
- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

#### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

- |                                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <u>Ancienneté</u>                                           | <u>Matériaux</u>                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien             | <input checked="" type="checkbox"/> Pierre |
| <input type="checkbox"/> Bâti récent                        | <input type="checkbox"/> Crépi ou enduit   |
| <u>Implantation</u>                                         | <input type="checkbox"/> Parpaing          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâti | <input type="checkbox"/> Bardage           |
| En U avec cour intérieure                                   | <input type="checkbox"/> Autre             |
| <input type="checkbox"/> Corps de bâti unique               | <u>Toiture</u>                             |
| <input type="checkbox"/> Autre                              | <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Tôle, bardage     |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Autre             |

#### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



# Fiche n°: 8

Lieu-dit : SAUVETERRE

## RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BT 88**

## TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

## ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

### Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

### Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

### Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

### Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

## EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant : 55 et 58 ans
- ☐ Ancien siège d'exploitation
- ☒ Inclus dans le périmètre de  
100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : **BM 74**

Exploitation en cours de fin d'activité

**TYPE DE BATIMENT**

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti  
En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



## RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BH 130**

## TYPE DE BATIMENT

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

## ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

## EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BC 22**

**TYPE DE BATIMENT**

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BN 91**

**TYPE DE BATIMENT**

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☐ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☒ Corps de bâti unique
- ☒ Autre

Matériaux

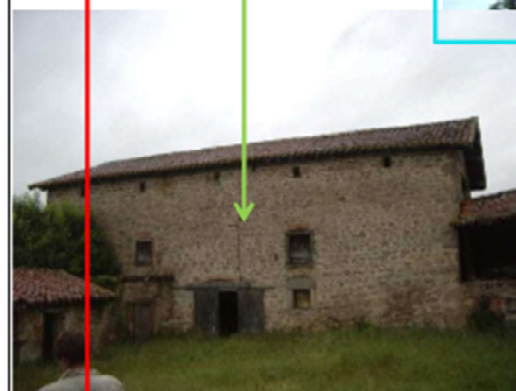
- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : D 653

**TYPE DE BATIMENT**

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





## RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BN 12**

## TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

## ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

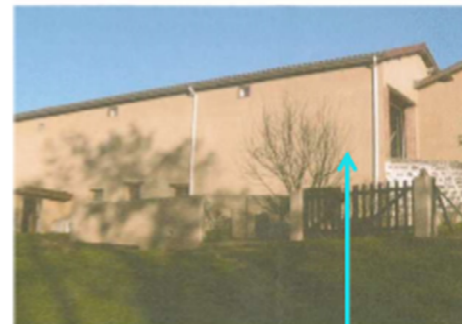
- ☐ Pierre
- ☒ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

## EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 15

Lieu-dit : CHANLA

RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☐ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : AR 36

TYPE DE BATIMENT

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée (+ maison H.)
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☐ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☒ Corps de bâti unique
- ☒ Autre : face à maison d'habitation

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 16

Lieu-dit : LE MARCOUX

### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☒ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant : 60 ans (né en 1955)
- ☐ Ancien siège d'exploitation
- ☒ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BM 55**

Exploitation en cours de fin d'activité

### TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

#### Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

#### Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

#### Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

#### Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





# Fiche n°: 17

## Lieu-dit : LE CHAPOTON

### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BL 23**

### TYPE DE BATIMENT

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

#### Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

#### Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

#### Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

#### Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BB 98**

**TYPE DE BATIMENT**

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **BW 46**

**TYPE DE BATIMENT**

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : BK 27

**TYPE DE BATIMENT**

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti  
En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 21

Lieu-dit : LA RELANDIERE

### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **AO 54**

### TYPE DE BATIMENT

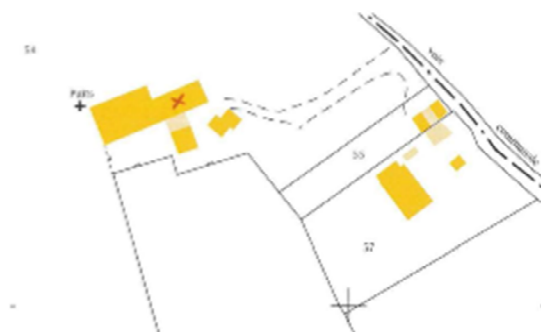
- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

- |                                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Ancienneté</b>                                           | <b>Matériaux</b>                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien             | <input checked="" type="checkbox"/> Pierre |
| <input type="checkbox"/> Bâti récent                        | <input type="checkbox"/> Crépi ou enduit   |
| <b>Implantation</b>                                         | <input type="checkbox"/> Parpaing          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâti | <input type="checkbox"/> Bardage           |
| En U avec cour intérieure                                   | <input type="checkbox"/> Autre             |
| <input type="checkbox"/> Corps de bâti unique               | <b>Toiture</b>                             |
| <input type="checkbox"/> Autre                              | <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Tôle, bardage     |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Autre             |

### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



## Fiche n°: 22

## Lieu-dit : LA TERRASSE

### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : A
  - Numéro de la parcelle : AP 19

### TYPE DE BATIMENT

- ☐ Habitation isolée
- ☒ Ferme (logement et dépendances)
- ☐ Grange isolée
- ☐ Ruine
- ☐ Autre

### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

#### Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

#### Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

#### Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

#### Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement





**RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL**

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **C 155**

**TYPE DE BATIMENT**

- ☐ Habitation isolée ☐ Ruine
- ☒ Ferme (logement et dépendances) ☐ Autre
- ☐ Grange isolée

**ASPECT PATRIMONIAL DU BATI**Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

Matériaux

- ☐ Pierre
- ☒ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

**EQUIPEMENTS**

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 24

Lieu-dit : BETHENOD

#### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **A**
  - Numéro de la parcelle : **AP 19**

#### TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

#### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

- |                                                             |                                            |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <u>Ancienneté</u>                                           | <u>Matériaux</u>                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bâti ancien             | <input checked="" type="checkbox"/> Pierre |
| <input type="checkbox"/> Bâti récent                        | <input type="checkbox"/> Crépi ou enduit   |
| <u>Implantation</u>                                         | <input type="checkbox"/> Parpaing          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plusieurs corps de bâti | <input type="checkbox"/> Bardage           |
| En U avec cour intérieure                                   | <input type="checkbox"/> Autre             |
| <input type="checkbox"/> Corps de bâti unique               | <u>Toiture</u>                             |
| <input type="checkbox"/> Autre                              | <input checked="" type="checkbox"/> Tuiles |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Tôle, bardage     |
|                                                             | <input type="checkbox"/> Autre             |

#### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☐ Raccordée au réseau d'assainissement



Fiche n°: 25

Lieu-dit : CHANCARTÉ

### RENSEIGNEMENT D'ORDRE GENERAL

- ☐ Siège d'exploitation ou GAEC
- Age de l'exploitant :
- ☒ Ancien siège d'exploitation
- ☐ Inclus dans le périmètre de 100 mètres autour d'un siège d'exploitation
- Zonage au POS : **Ah**
  - Numéro de la parcelle : **AO 43**

### TYPE DE BATIMENT

- |                                                                     |                                |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Habitation isolée                          | <input type="checkbox"/> Ruine |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferme (logement et dépendances) | <input type="checkbox"/> Autre |
| <input type="checkbox"/> Grange isolée                              |                                |

### ASPECT PATRIMONIAL DU BATI

#### Ancienneté

- ☒ Bâti ancien
- ☐ Bâti récent

#### Implantation

- ☒ Plusieurs corps de bâti
- En U avec cour intérieure
- ☐ Corps de bâti unique
- ☐ Autre

#### Matériaux

- ☒ Pierre
- ☐ Crépi ou enduit
- ☐ Parpaing
- ☐ Bardage
- ☐ Autre

#### Toiture

- ☒ Tuiles
- ☐ Tôle, bardage
- ☐ Autre

### EQUIPEMENTS

- ☒ Raccordée à la voirie
- ☒ Raccordée à l'eau potable
- ☒ Raccordée au réseau d'assainissement









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](mailto:epures@epures.com) – Web : [www.epures.com](http://www.epures.com)