SÉM
SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Ville de
Villars
Un choix de vie !

APPROBATION : 27/01/2020

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 : 30/09/2021
MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 : 19/05/2022



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

Sommaire

Sommaire 2

Dispositions générales 3

CHAPITRE I : Dispositions générales 3

Dispositions applicables aux zones urbaines 26

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA 27

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB 43

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UCa 57

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UCb 70

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UF 83

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UL 94

Dispositions applicables aux zones à urbaniser 103

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone AUr 104

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone AUL 113

Dispositions applicables aux zones agricoles 122

CHAPITRE X– Dispositions applicables à la zone A 123

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières 135

CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone N 136

Annexe 1 : Liste des arbres remarquables à protéger (L151- 19 code d'urbanisme) 143

Annexe 2 : Liste des espèces végétales locales 193

Annexe 3 : Nuancier 195

Dispositions générales

CHAPITRE I : Dispositions générales

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

ARTICLE DG 1 – Champ d'application territoriale du plan

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

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

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

– **R 111.2 :** refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

– **R.111.4 :** refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

– **R111.26 :** le projet peut être refusé ou accepté sous conditions, s'il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

– **R 111.27 :** refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

1 - Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux :
– soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés à ce projet ont été délimités.
– soit l'exécution du futur plan, lorsque la révision d'un Plan d'Occupation des Sols a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 152.1 et L152.4).
2. - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (article L 424.1).

3. - Intéressant les périmètres de Zones d'Aménagement Concerté (article L 132.10).

4. - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur des secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce, pendant la période comprise entre la

délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313.2 - alinéa2).

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.

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

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

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

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

- La loi du 31 décembre 1976, (article 72), relative à la protection de la réception normale des émissions télévisées.

- La loi n° 85.409 du 28 mai 1985 relative aux dispositions applicables aux constructions au voisinage des lacs, cours d'eau et plans d'eau.

- La loi du 3 janvier 1992 relative à la protection des ressources en eau.

- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

- La loi du 2 février 1995 renforçant la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de l'environnement, et créant un nouvel article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement du territoire.

- Le Règlement Sanitaire Départemental.

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

- Dans le cas où les dispositions du PLU sont plus restrictives que celles d'un lotissement autorisé préalablement, ce sont les dispositions du lotissement qui s'appliquent, pendant 5 ans à compter de l'arrêté du certificat d'achèvement du lotissement. A l'issue de ce délai, les règles plus restrictives du PLU s'appliquent.

  Dans le cas où les dispositions du lotissement sont plus restrictives que celles du PLU publié ou approuvé, ce sont les dispositions du règlement du lotissement autorisé qui s'appliquent.

- A compter du 8 juillet 1988, les règlements propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir. Les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les co-lotis, ou modification du PLU décidée par le Conseil Municipal.

E - Obligations spécifiques aux réseaux de télécommunications

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

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

ARTICLE DG 3 – Autorisations d'urbanisme pour clôtures et démolition

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

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

ARTICLE DG 4 : servitude de passage le long des cours d'eau

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

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

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

ARTICLE DG 5 - Adaptations mineures

Selon l'article L.131-4 à L131-6 et L152-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 188 (V)):
« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

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

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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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 6 - Constructions non conformes

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

ARTICLE DG 7 - Constructions dans le voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles R571-32 à R571-43 du code de l'Environnement et au décret 95-20.

► Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

► Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

► Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolation acoustique minimum est déterminée conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

ARTICLE DG 8 : Dispositions du PLU

Division du territoire en zones

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

A- Les zones urbaines

Selon l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme (article 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.

ZONE UA : Cette zone correspond au centre de la commune. Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités. Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu.

Elle comprend un sous-secteur UAa qui correspond à l'extension du centre bourg réservé à l'habitat, une liberté d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives est autorisée

ZONE UB : Cette zone correspond à des quartiers denses de la commune. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, de services et d'activités. Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu en recul par rapport à l'alignement.

ZONE UCa : Il s'agit d'une zone réservée en partie aux immeubles collectifs où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement. Cette zone correspond aux secteurs de l'Hippodrome, la Taillée et le Plat Haut, la Feuilletière.

ZONE UCb : Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat individuel où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement.

Elle comprend un sous-secteur UCb1 qui correspond au lotissement du Platon, l'implantation par rapport aux limites séparatives est réduit du fait de plus petites parcelles.

ZONE UF : Il s'agit d'une zone urbaine réservée principalement aux activités économiques.

Elle comprend 3 sous-secteurs :

- **le secteur UFa** correspond à la station d'épuration,
- **le secteur UFb** correspond aux activités industrielles et artisanales, bureaux et services,
- **le secteur UFc** correspond aux activités commerciales.

ZONE UL : Il s'agit d'une zone destinée aux équipements sportifs, de loisirs, scolaires, sociaux etc.

Elle comprend un sous-secteur ULa, réservé pour l'implantation équipements d'intérêts collectifs médicaux ou des équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

B – Les zones à urbaniser.

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

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

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

ZONE AUr : La zone Aur est une zone de renouvellement urbain à vocation principalement d'habitat, d'équipements et de services, destinée à être urbanisée.

La zone AUr est urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les conditions définies par le présent règlement.

La zone AUr **comprend un sous-secteur AUrp** support de la trame verte urbaine et destiné à recevoir les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur est en partie impacté par la servitude de restrictions d'usages des sols pollués.

ZONE AUL : Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée aux équipements sportifs, de loisirs, culturels etc... .

C – Les zones agricoles

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 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 ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

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.

Elle comprend un sous-secteur ACo : cette zone matérialise des corridors écologiques identifiés sur les secteurs agricoles.

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 :

- 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;

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

ZONE N : secteur naturel, en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Elle comprend un sous-secteur Nr : cette zone matérialise les grandes infrastructures de transport.

E - Dispositions communes à plusieurs zones

Zones inondable, PPRNPI

La commune est concernée par le risque inondation Furan et affluents.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Furan et de ses affluents a été prescrit par arrêté inter-préfectoral (Loire et Rhône) du 9 décembre 2005. Il constitue une servitude qui s'impose aux autorisations du droit des sols. Pour les zones concernées par le PPRNPI, se référer aux Servitudes d'Utilités Publiques du PLU.

A l'intérieur des secteurs concernés, les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRNPI.

L'emprise du PPRNPI est délimitée sur le document graphique par une trame spécifique.

Bâtiments d'habitation existants en zones A et N

Les dispositions de l'article L.123-1-5, II, du Code de l'Urbanisme (modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 8 (V)) s'appliquent dans le PLU de Villars :
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.

En revanche, le PLU de Villars ne désigne aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou en zone N.

F – Eléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques (Article L151-23)

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique (en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont délimitées sur le document graphique par une trame spécifique.

Bande inconstructible de part et d'autre des axes de ruissellements et talwegs :

Dans ces emprises sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à l'entretien des berges des cours d'eau,
- L'imperméabilisation des sols.

Zones humides :

Dans ces emprises sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions,
- Les exhaussements, affouillements, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols.

Bosquets, haies bocagères :

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie bocagère structurante, repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un bosquet, une haie ou une ripisylve devra être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) avec des essences locales (se reporter à la liste en annexe). Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.

G – Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L151-19)

Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers conformément au code de l'urbanisme et sont assujettis au permis de démolir.

Eléments bâtis d'intérêt architectural :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (culturelles, historiques et architecturales).
- La démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Les extensions ou constructions nouvelles doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

Jardins et parcs participant à la préservation du patrimoine paysager de la commune :

Ces secteurs privés ou publics, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'ilot ou dans le tissu urbain. Ils participent à la qualité de vie au sein des villes et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public ou participe à la qualification des espaces publics.

Pour les parcelles concernées par cette inscription graphique toute construction nouvelle est interdite, les parcelles doivent conserver leur aspect végétalisé prédominant.

Dans ces emprises, peuvent être autorisées la réalisation de cheminements modes actifs sous condition que l'aspect végétalisé initial ne soit pas remis en question et que pour un arbre abattu soit replanté un arbre.

Des arbres remarquables

Les arbres remarquables, identifiés et localisés sur le document graphique par une trame spécifique, présentent un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural.

Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver. Des fiches sont associées aux arbres repérés, elles sont jointes en annexe du présent règlement.

Lors de toute division de terrain, il faudra respecter une zone de protection correspondant à un cercle de 1 m de rayon autour du tronc de chaque arbre remarquable, zone au-delà de laquelle toute limite de terrain devra être reportée.

Tout arbre abattu (malade, dangereux, etc....) devra être remplacé et fera l'objet d'une déclaration préalable.

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

Ils sont énumérés dans une liste et les terrains concernés sont repérés par une trame graphique spécifique sur le document graphique du PLU.

I – Les alignements commerciaux à préserver.

Des alignements commerciaux sont identifiés au document graphique, sur ces alignements :

- Secteur Bois Monzil, sont interdits le changement de destination de locaux existants (Cf article UB1)
- Secteur Feuilletière, sont autorisés l'extension mesurée des commerces existants (Cf article UCa2)
- Secteur Place Gambetta, permettre l'implantation de rez de chaussés commerciaux (Cf article AUr2)

ARTICLE DG 9: Conditions de desserte des terrains par les voies et conditions d'accès aux voies

A. Accès

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

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

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

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux pluviales.

B. Voirie

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

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

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

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

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

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

ARTICLE DG 10: Conditions de desserte des terrains par les réseaux (eau, assainissement) et conditions de réalisation d'un assainissement individuel

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

1. Eau potable

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

L'extension de l'urbanisation (construction dans les zones urbaines et à urbaniser est conditionnée à la desserte par les réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Ainsi, dans ces zones, l'alimentation en eau potable par une ressource privée et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif (ANC) est interdit.

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

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

2. Assainissement

Eaux usées

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

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

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

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

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

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

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

Eaux pluviales

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de Saint-Etienne Métropole.

- 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 contraintes de gestion des eaux pluviales sont fixées dans le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.
En cas de raccordement au réseau public, celui-ci est à la charge du propriétaire.

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

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

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

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

Récupération des eaux pluviales
Pour chaque zone du règlement, la récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval de toitures inaccessibles, leurs usages à l'intérieur et l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes règlementaires en particulier en ce qui concerne :

- **Les usages autorisés :**
  - les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
  - à l'intérieur des habitations : alimentation des chasses d'eau et lavage des sols ;
  - à titre expérimental, le lavage du linge, sous réserve d'un traitement adapté (déclaré auprès du ministère en charge de la santé) de l'eau de pluie, assurant notamment une désinfection ;
  - les usages professionnels et industriels, à l'exception de ceux requérant l'usage d'une eau potable ;

Leur réutilisation à l'intérieur de certains établissements recevant du public est strictement interdite.

- **Les règles techniques générales :**
  - tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau potable est interdit ;
  - à proximité immédiate de chaque point de soutirage d'eau de pluie, doit être implantée une plaque de signalisation qui comporte la mention « eau non potable » et un pictogramme explicite.
  -
- **Les règles techniques spécifiques en cas de réseau d'eau de pluie à l'intérieur du bâtiment :**
  - dans les bâtiments à usage d'habitation, la présence de robinet de soutirage distribuant chacun des eaux de qualité différente (eau potable/eau de pluie) est interdite dans la même pièce, à l'exception des caves, sous-sols et autres pièces annexes à l'habitation. Les robinets de pluie sont **verrouillables** ;
  - les canalisations de distribution d'eau de pluie, à l'intérieur des bâtiments, doivent êtere repérées de façon explicite par un pictogramme « Eau non potable », à tous les points suivants : entrée et sortie des vannes et des appareils, aux passages de cloisons et de murs.

3. Electricité - Gaz - Télécommunications - Eclairage public

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

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

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

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

4. Ordures ménagères

Se reporter au guide technique de préconisations pour la gestion des déchets ménagers et assimilés de St-Etienne Métropole.

Les opérations d'aménagement devront prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets.

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, 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 2 logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements.

ARTICLE DG 11 : Dispositions relatives aux routes départementales

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

Extraits du règlement de voirie départementale

CHAPITRE 1 : LES ACCÈS

ARTICLE 29 : Cadre général

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 31 : Conditions techniques d'autorisation d'accès

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

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

a) Visibilité de l'accès

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

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

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

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

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

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

b) Dispositions techniques de réalisation

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

ARTICLE 24 : Les marges de recul

a) Champ d'application et exclusions

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

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

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

Pour les communes ne possédant pas de POS ou de PLU, le Département demande au cas par cas leur application à travers l'avis qu'il formule sur les projets de construction pour lesquels il est consulté.
(Articles L 422-4 et R 421-50 du Code de l'urbanisme)

b) Valeurs des marges de recul

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

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

Tableau des marges de recul pour la commune de Villars

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

ROUTES DEPARTEMENTALES			**MARGES DE RECUL PAR RAPPORT A L'AXE**	
Numéro	Nature	Catégorie	**Habitations**	**Autres constructions**
RD 15	Route à grande circulation	1	**15 m**	**15 m**
RD201	Route à grande circulation	1	**50 m**	**35 m**

Loi Barnier :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Pour la commune les infrastructures concernées sont :

- l'A72, bande de recul de 100 m
- la RD201, route classée grande circulation, bande de recul de 75 m

Ces marges sont reportées sur le règlement graphique

Aire de stationnement

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.

ARTICLE DG 12 : Les reconstructions en cas de sinistre

A - Zones urbanisées

La reconstruction de bâtiments sinistrés n'est possible que dans les conditions fixées dans le règlement particulier de la zone considérée. Toutefois pour des raisons de sécurité (élargissement de voie par exemple) un retrait pourra être exigé par rapport à l'emprise publique ou à la voirie.

B - Zones agricoles et naturelles

La reconstruction dans un volume sensiblement identique, sur le même terrain et pour la même destination, de bâtiments sinistrés ne respectant pas le règlement du PLU, pourra être autorisée à condition que la demande soit faite dans les cinq ans suivant le sinistre, dont le pétitionnaire doit apporter la preuve (déclaration à l'assurance et récépissé).

Ce délai de cinq ans pourra éventuellement être prorogé en cas de procédure contentieuse justifiée. Des prescriptions concernant notamment l'implantation, la hauteur, l'aspect des constructions, pourront être imposées afin d'améliorer la conformité des bâtiments à reconstruire au présent règlement du PLU.

ARTICLE DG 13 : Réseau de transport d'électricité

La commune de Villars est concernée par 2 lignes aériennes :

- 225 kV Jacquard-Le soleil
- 63kV Le Bec-Le Soleil

Les ouvrages HTB (tension supérieure à 50.000 volts) peuvent être modifiés pour des raisons fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB.

Pour les postes de transformation, sont autorisés les aménagements futurs tels que construction de bâtiments techniques, équipements, mise en conformité des clôtures du poste.

ARTICLE DG 14 – Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain dit simple s'applique pour les zones urbaines et à urbaniser du territoire communal.

ARTICLE DG 15 – Orientations d'aménagement et de programmation

Outre le règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU (pièce 3a), de manière à organiser :

- le renouvellement urbain du secteur Beaunier
- le renouvellement urbain du tènement Renault
- la densification du tissu bâti existant le long de la rue du Jeu de Boules
- la densification du tissu bâti existant rue Paul Bert/Curnieux
- la densification du tissu bâti existant rue de l'Espoir/Curnieux
- la densification du tissu bâti existant secteur Michard

Tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, création de lotissements, ouverture d'installations classées, devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

ARTICLE DG 16 – Règles applicables aux secteurs présentant des risques miniers

Le Plan de Prévention des Risques Miniers est approuvé sur le territoire des communes de la périphérie Nord et Est de St Etienne : La Fouillouse, Villars, St Priest en Jarez, La Talaudière, Saint-Jean-Bonnefonds et Sorbiers. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Il est annexé au présent PLU.

ARTICLE DG 17 – Les affouillements et exhaussements

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

Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE II – Dispositions applicables à la zone UA

Caractère de la zone :

Cette zone correspond au centre de la commune. Il s'agit d'une zone dense à vocation d'habitat, de services de commerces, d'équipements et d'activités. Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu. Elle comprend un secteur UAa qui correspond à l'extension du centre bourg réservé à l'habitat, une liberté d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives est autorisée.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU, de manière à organiser l'urbanisation pour :

- une partie du secteur « Espace Beaunier »
- pour le secteur « Rue Paul Bert »
- pour le secteur « Terrain Renault ».

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

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

1.6 Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA2.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel.

1.10. La transformation des commerces ou locaux existants en rez-de-chaussée en garages ou en habitations.

1.11. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Article UA2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies.

Les constructions à usage de service et de commerce, d'artisanat ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU.

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

2.3. 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.

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

2.5. Toute nouvelle opération supérieure à 1 000m² de plancher devra comporter au minimum 20% de logements sociaux, sauf pour le sous-secteur UAa.

Article UA3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

L'aménagement, la création de cheminements dédiés aux piétons et 2 roues non motorisés pourront être exigés sur l'emprise du projet, à condition d'être compatible avec les « orientations d'aménagement et de programmation » établies pour la zone.

Article UA4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par des canalisations souterraines. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.
En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement individuel peut être admis, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et le cas échéant des prescriptions énoncées dans une étude d'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome ou dans le règlement d'assainissement de Saint-Etienne Métropole.

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article UA5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique

6.1. Les constructions doivent être édifiées **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer (emplacements réservé ou marge de recul figuré sur le document graphique).

Secteur UAa :
Les constructions doivent s'implanter à 2m minimum de l'alignement.

6.2. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

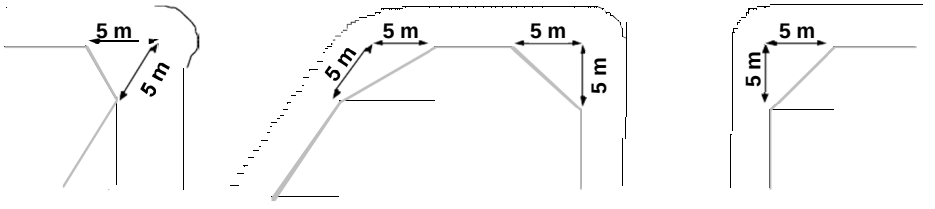
- lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots. La continuité minérale de la rue devra cependant être assurée.

- lorsque la façade sur rue est supérieure à 14 m. Une faible partie peut alors être édifiée en retrait.

- dans le secteur « Espace Beaunier » encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

6.3. Visibilité dans les carrefours

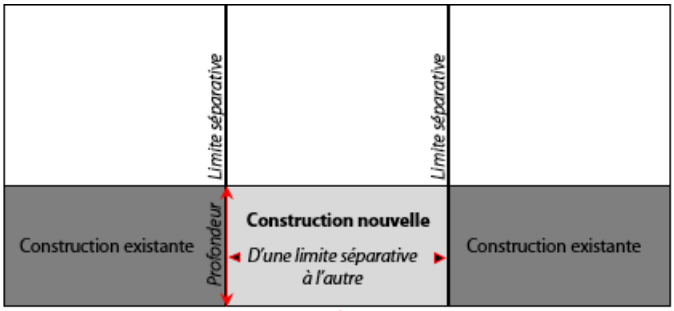
Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



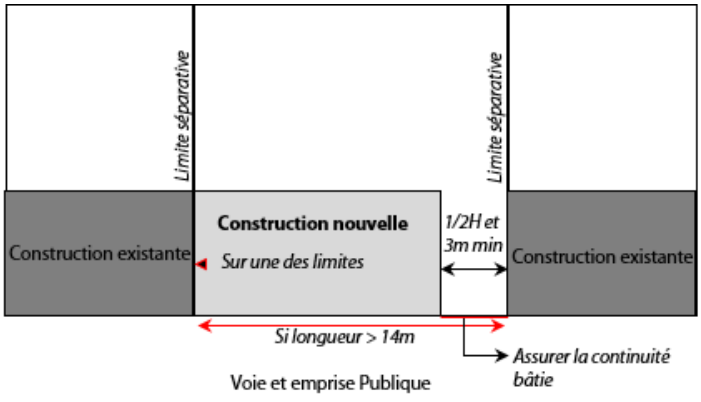
Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède pas 1m de hauteur.

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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



Toutefois, si cette règle impose la construction d'un bâtiment de plus de 14 m de longueur, le bâtiment peut n'être édifié que sur une des limites latérales (mais le bâtiment devra faire 14 m au moins de façade). Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tous points de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 3 m. La continuité du bâti devra être assurée par un mur ou une grille ou toutes autres réalisations qui, par sa taille et le matériau utilisé, permettent de préserver la continuité de larue.



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

- soit le long des limites séparatives :
    - o si la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 m en limite.
    - o s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 m.

7.3. Secteur UAa
Les constructions doivent s'implanter :
En respectant un retrait minimal par rapport à ces limites, de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché à une distance qui ne puisse être inférieur à 3 mètres.

7.4. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour :

- l'implantation d'équipements publics,

- le secteur « Espace Beaunier » encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

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

Non réglementé

Article UA9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

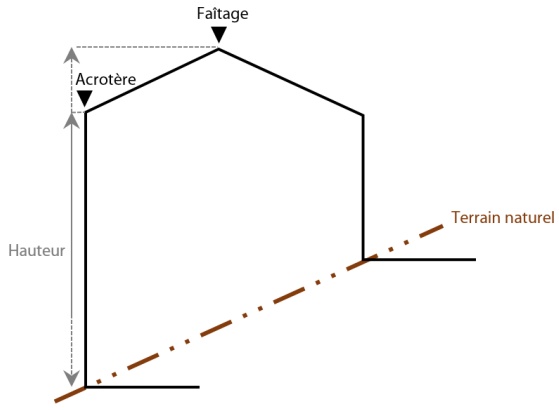
Non réglementé.

Article UA10 – Hauteur des constructions

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur –
La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet des bâtiments (faitage ou acrotère) 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.



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

10.2. Hauteur absolue

- La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 12 mètres ou R+3. La hauteur des constructions annexes (garages, …) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

- Rue de la Republique, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres ou R+2.

- Secteur UAa
Hauteur absolue des constructions
La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres ou R+3.

- Secteur « Espace Beaunier » encadré par une orientation d'aménagement et de programmation, la hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 12 mètres ou R+3 (attiques exclues).

Pour les installations nécessaires aux services publics la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres ou R+3 sauf impératifs technique.

10.3. Hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé augmentée de 4 mètres. H < L + 4 mètres (L étant la largeur de la voie).

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

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

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

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

Les panneaux solaires implantés sur les toitures terrasses sont admis au-delà des hauteurs autorisées dans la limite de **1,50** mètre à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti et l'architecture du bâtiment (habillage des panneaux, carrossage des éléments techniques…).

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

Article UA11 – Aspect extérieur

11.1. Insertion des constructions dans le paysage

111.1 : Rappel :
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).

111.2 : 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 lacouleur.

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. Constructions :

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Toitures :

- les toitures terrasses sont autorisées

- les toitures peuvent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 %

- la ligne de faîtage doit être parallèle à la voie publique

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

- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues

-Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants.

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 pourront être autorisées pour les constructions innovantes, les vérandas, abris de piscine, les abris de jardin, les couvertures de piscines, etc...

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 devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer 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, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le site.

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 et lacouleur.

11.3. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération.
Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect, des hauteurs et des matériaux des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles.

Les clôtures sont facultatives.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie léger
- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

Cette hauteur maximum de 1,6 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes.
Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement...).

Article UA12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété. Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation ou de changement de destination. Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu 1 % minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs pour stationner les vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles.
- pour les constructions à usage de bureau, de commerces et d'activités :

  - des places de stationnements vélo doivent être prévues.

Les aires de stationnement pourront être réalisées avec des revêtements perméables.

Pour les constructions à usage de bureau et d'activités :

1 place de stationnement par emploi.

12.5. Pour les commerces :

- Pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m², il est demandé une place de stationnement pour 10 m2 de surface de plancher.

  A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Article UA13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

Un arbre à haute tige devra être planté pour quatre places de stationnement.

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

Pour les constructions nouvelles, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de 15% d'espace vert d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne,…), les plantations mono-espèces sont interdites.

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. En tout état de cause, les plantations mono-espèces sont interdites. De plus, dans le cadre de chaque opération de construction, l'aménageur devra veiller à la suppression de toutes les espèces invasives existantes et prévenir leur apparition.

Article UA14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles.

Article UA15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE III – Dispositions applicables à la zone UB

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à des quartiers denses de la commune. Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat, de services et d'activités. Les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu en recul par rapport à l'alignement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent dans le PLU de manière à organiser l'urbanisation dans les secteurs :

- Rue de l'Espoir
- Rue du Jeu de Boules
- Michard

Article UB1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

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

1.6 Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel.

1.10. Les constructions à usage commercial, sauf celles mentionnées à l'article UB2.

1.11. Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants repérés sur le document graphique.

Article UB2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

Les opérations d'aménagement ou de construction doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » définies dans le dossier de PLU.

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU.

2.1. Les constructions à usage de service, de commerce et d'artisanat ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

2.2. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

2.4. Toute nouvelle opération supérieure à 1 000m² de plancher devra comporter au minimum 20% de logements sociaux.

Article UB3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UB4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article UB5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

6.1. Les constructions doivent être édifiées

-soit **à l'alignement** des voies publiques existantes, modifiées ou à créer ;

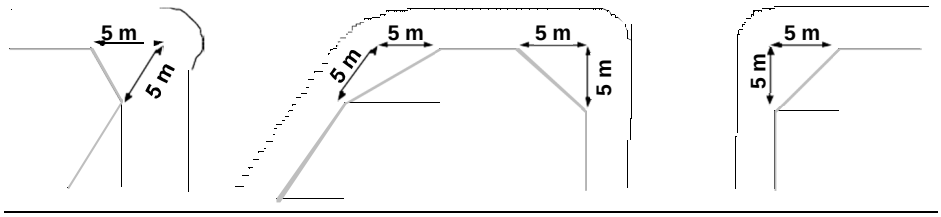
- Soit en continuité des constructions existantes

- soit **en recul, de 3 m maximum** par rapport à l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit végétalisé et entretenu.

-

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

- lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots. La continuité minérale de la rue devra cependant être assurée.

- lorsque la façade sur rue est supérieure à 14 m. Une faible partie peut alors être édifiée en retrait.

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état édifiée en retrait, le bâtiment peut alors être édifié pour tout ou partie en prolongement de la construction existante. Il est toutefois précisé que les projets de piscines couvertes ou les couvertures de piscines existantes doivent respecter les règles énoncées aux paragraphes 6.1 et 6.2.

- **sur le secteur Michard et le secteur Jeu de Boules** encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit d'une limite séparative à l'autre ;

- soit sur une seule des limites, la distance par rapport à l'autre étant au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3m.

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

- soit le long des limites séparatives :
    - o si la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,50 m en limite.
    - o s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de respecter la même hauteur.
- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3m.

7.3. Les règles définies aux paragraphes 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour :

- l'implantation d'équipements publics,

- **le secteur Michard et le secteur Jeu de Boules** encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

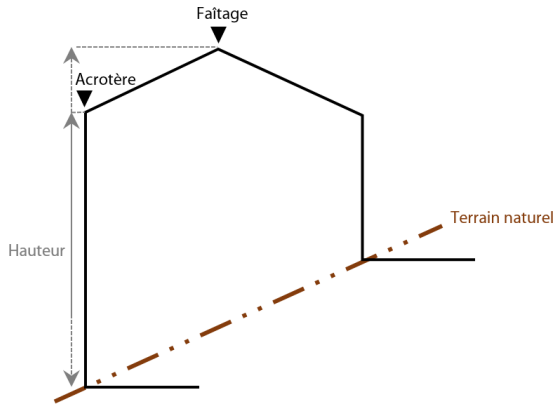
Article UB10 – Hauteur des constructions

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet des bâtiments (faitage ou acrotère) 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.



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

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 12 mètres ou R+3. La hauteur des constructions annexes (garages, ...) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Dans le cadre de l'OAP « rue du Jeu de Boules, la hauteur des constructions ne doit pas excéder R+3 (attiques exclues).

Pour les installations nécessaires aux services publics la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres ou R+3 sauf impératifs techniques.

10.3. Hauteur relative

La hauteur de tout point de la construction ne doit pas être supérieure à la distance comptée horizontalement qui sépare ce point de l'alignement opposé augmentée de 2 mètres H < L + 2 mètres (L étant la largeur de la voie).

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

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

10.4. Adaptation à la pente

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 absolue. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 1 niveau, la hauteur prescrite.

10.5. 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…).

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

Article UB11 – Aspect extérieur

11.1. Insertion des constructions dans le paysage

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 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 lacouleur.

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. Constructions :

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Toitures :

- les toitures terrasses sont autorisées ;

- les toitures peuvent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 % ;

- la ligne de faîtage doit être parallèle à la voie publique;

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

- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues ;

-les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique ;

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants ;

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 pourront être autorisées pour les constructions innovantes, les vérandas, abris de piscine, les abris de jardin, les couvertures de piscines, etc...

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 devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer 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, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le site

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 et la couleur.

11.3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Elles devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre

Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,

- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal etc...

- soit par un mur bahut de 0,6 mètre maximum pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie en métal, en bois etc..., d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,60m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment **dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes.** Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé pour les murs de soutènement **(**éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement...).

Article UB12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété. Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation ou de changement de destination. Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu 1 % minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs pour stationner les vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles.

- pour les constructions à usage de bureau, de commerces et d'activités :

  - des places de stationnements vélo doivent être prévues.

Les aires de stationnement devront être réalisées avec des revêtements perméables.

<u>Pour les constructions à usage de bureau et d'activités :</u>

1 place de stationnement par emploi.

<u>Pour les commerces :</u>

- Pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m², il est demandé une place de stationnement pour 10 m2 de surface de plancher.

A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

- Pour les hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par chambre, ou 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Article UB13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

Un arbre à haute tige devra être planté pour quatre places de stationnement.

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

Pour les constructions nouvelles, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de 15% d'espace vert d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites.

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m^2 de surface de plancher), à vocation

d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative, est annexée au présent document. En tout état de cause, les plantations mono-espèces sont interdites. De plus, dans le cadre de chaque opération de construction, l'aménageur devra veiller à la suppression de toutes les espèces invasives existantes et prévenir leur apparition.

Article UB14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

Article UB15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone UCa

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée en partie aux immeubles collectifs où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement. Cette zone correspond aux secteurs de l'Hippodrome, la Taillée et le Plat Haut, la Feuilletière.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Article UCa1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

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

1.6 Les terrains de camping et de caravaning.

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

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel, artisanal.

1.10. Les constructions à usage commercial, à l'exception de celles mentionnées à l'article UCa2.

1.11. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Article UCa2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

Les constructions à usage de service et de commerce ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. L'extension des constructions à usage commercial du centre commercial de proximité du quartier de La Feuilletière (délimité sur le document graphique). Dans la limite où cela ne conduit pas à plus de 25% d'augmentation de la surface de vente existante à la date d'approbation du présent PLU.

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

Article UCa3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UCa4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article UCa5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UCa6 –Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

Conditions d'application de l'article

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

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

Article UCa7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions (sauf pour les piscines) peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale au tiers de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres

- 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 la hauteur maximum sera de 3,50 m.

Article UCa8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UCa9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Ne sont pas pris en compte pour le calcul de l'emprise au sol :

- Les ouvrages extérieurs (balcon, ...) n'excédant pas 1 mètre de porte-à-faux par rapport à la façade ;
- Les débords de toiture n'excédant pas 0,40m de porte-à-faux par rapport à la façade.

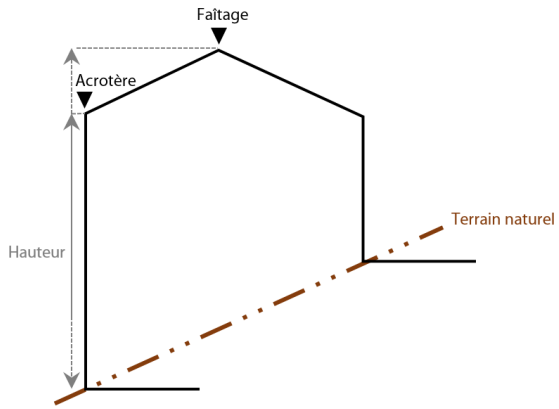
Le CES maximal est de 0,50.

Article UCa10 – Hauteur des constructions

10.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet des bâtiments (faitage ou acrotère) 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.



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

10.2. Hauteur absolue

La surélévation des constructions existantes (habitation, locaux collectifs, garages…) est interdite.

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 15 mètres**.** La hauteur des constructions annexes (garages, …) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Pour les installations nécessaires aux services publics la hauteur ne doit pas excéder 15 mètres sauf 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…).

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

Article UCa11 – Aspect extérieur

11.1. Insertion des constructions dans le paysage

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 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 lacouleur.

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. Constructions :

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Toitures :

- les toitures terrasses sont autorisées

- les toitures peuvent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 %

- la ligne de faîtage doit être parallèle à la voie publique

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

- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues

-Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants.

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 pourront être autorisées pour les vérandas, abris de piscine, les abris de jardin, les couvertures de piscines, etc...

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 devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer 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, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le site

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 et lacouleur.

11.3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Elles devront avoir une hauteur maximum de 1.6 mètre.

Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive,

- soit d'un système à claire-voie léger

- soit par un mur bahut de 0,6 mètre en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmontée d'un dispositif à claire-voie, d'une hauteur maximum de 1 mètre, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale. Cette hauteur maximum de 1,60 m pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment **dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes.** Dans ce cas, elles seront constituées par un mur de pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement...).

Article UCa12 – Stationnement

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

- pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété. Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation ou de changement de destination. Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu 1 % minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs pour stationner les vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles.
- pour les constructions à usage de bureau, de commerces et d'activités :

  - des places de stationnements vélo doivent être prévues.

Les aires de stationnement devront être réalisées avec des revêtements perméables.

Pour les constructions à usage de bureau et d'activités :

1 place de stationnement par emploi.

Pour les commerces :

Pour les commerces d'une surface de vente supérieure à 100 m², il est demandé une place de stationnement pour 10 m2 de surface de plancher.
A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

Article UCa13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

Un arbre à haute tige devra être planté pour quatre places de stationnement.

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

Pour les constructions nouvelles, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de 15% d'espace vert d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites.

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m^2 de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 30% de leur surface (assiette de l'opération).

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative, est annexée au présent document. En tout état de cause, les plantations mono-espèces sont interdites. De plus, dans le cadre de chaque opération de construction, l'aménageur devra veiller à la suppression de toutes les espèces invasives existantes et prévenir leur apparition.

Article UCa14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

Article UCa15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

CHAPITRE V – Dispositions applicables à la zone UCb

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'habitat individuel où les bâtiments sont construits en recul par rapport à l'alignement.

Elle comprend un secteur UCb1 qui correspond au lotissement du Platon, l'implantation par rapport aux limites séparatives est réduit du fait de plus petites parcelles.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Article UCb1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

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

1.6 Les terrains de camping et de caravaning.

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

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage industriel, artisanal.

1.10. Les constructions à usage commercial.

1.11. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Article UCb2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU

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

2.2. Les modifications ou extensions apportées aux installations classées existantes sont admises s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

2.3. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Article UCb3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée. L'accès doit satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et doit avoir une largeur minimale de 4m.

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

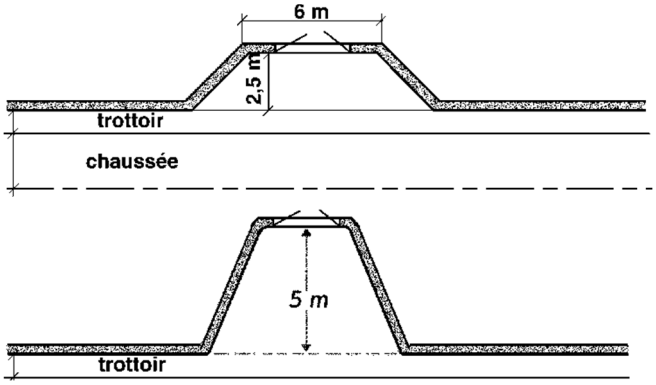
Celles-ci devront être compatibles avec un aménagement d'ensemble de la zone.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour par une plate-forme de 20 m de Ø. Pour les voies à créer, la plateforme sera au minimum de 8 m et pourra être réduite à 6 m :

- si la pente du terrain transversale à l'axe de la voie est supérieure à 30%,

- ou si la voie et en impasse et n'a pas plus de 60 m de long et ne dessert pas plus de 6 logements.

En outre pour les maisons individuelles, le portail doit être disposé dans une échancrure dont la longueur sera au minimum de 6 m ou dans une échancrure dont la profondeur sera au minimum de 5 m. Pour les maisons existantes et lorsque les schémas ci-dessous ne peuvent pas être techniquement réalisés, des adaptations pourront être autorisées.



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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UCb4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article UCb5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UCb6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

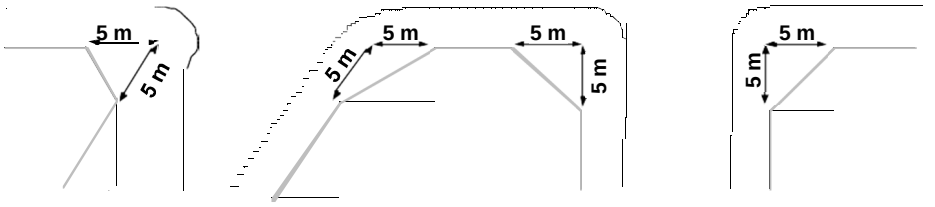
Conditions d'application de l'article

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, à partir de 3 mètres minimum, par rapport à l'alignement des voies, à condition que l'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède pas 1m de hauteur.

Article UCb7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieur à 5 mètres ;

- soit le long des limites séparatives :

  - s'il s'agit d'une construction annexe (garage, buanderie, etc..., attenante ou non à la construction principale) d'une hauteur inférieure à 3,50 m ;

  - s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative à condition de respecter la même hauteur ; au-delà la hauteur maximum sera de 3,5m.

  - à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

- pour les piscines : la construction du bassin devra être au minimum à 2 mètres de la limite séparative

7.2. Pour le secteur UCb1, les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 m,
- soit sur la limite séparative, à condition que la hauteur n'excède pas 3,50 m sur limite

Pour les piscines : la construction du bassin devra être au minimum à 2metres de la limite séparative.

Article UCb8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UCb9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

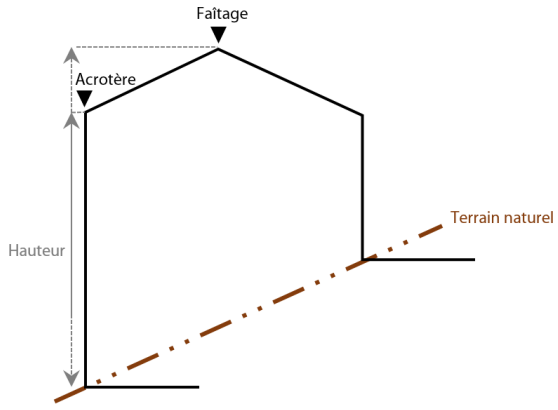
Article UCb10 – Hauteur des constructions

10.1. Dispositions générales

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet des bâtiments (faitage ou acrotère) 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.



La hauteur ne doit pas excéder une limite résultant d'une hauteur absolue.

10.2. Hauteur absolue

La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 6.5 mètres. La hauteur des constructions annexes (garages, …) ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Pour les installations nécessaires aux services publics la hauteur ne doit pas excéder 6,5 mètres sauf impératifs techniques.

10.4. Adaptation à la pente

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, la hauteur prescrite.

10.5. 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…).

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

Article UCb11 – Aspect extérieur

11.1. Insertion des constructions dans le paysage

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 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 lacouleur.

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. Constructions :

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Toitures :

- les toitures terrasses sont autorisées

- les toitures peuvent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 %

- la ligne de faîtage doit être parallèle à la voie publique

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

- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues

-Les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants.

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 pourront être autorisées pour les vérandas, abris de piscine, les abris de jardin, les couvertures de piscines, etc...

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 devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer 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, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

Les constructions en bois sont admises sous réserve que celles-ci s'intègrent dans le site.

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 et la couleur.

11.3. Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération.

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect, des hauteurs et des matériaux des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles.

Les clôtures sont facultatives.

- Les clôtures sur limite séparatives devront avoir une hauteur maximum de 2m.
- Les clôtures sur rue devront avoir une hauteur maximum de 1,80 m. Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive,
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal, en composite,
- soit par un mur bahut de 1 m en pierres apparentes ou en matériaux enduits avec le même soin que les façades de la construction surmonté d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble doublé ou non d'une haie végétale.

La hauteur maximum de 1,8 m sur rue pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment

dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes et pour des raisons de protection acoustique dans les rues à fort trafic routier mentionnées ci-après :
- chemin de Montravel
- route des Cyclotouristes
- chemin de la Côte
- rue Robespierre

Dans ce cas, elles seront constituées par un mur des pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement, etc...).La hauteur maximum ne devra pas dépasser 2m.

Article UCb12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagée sur la propriété.

Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation ou de changement de destination.

Les aires de stationnement devront être réalisées avec des revêtements perméables.

En zone UCb1

- Les aménagements nécessaires au stationnement deux roues (non motorisés) et aux « voitures » d'enfants doivent être également prévus : il sera prévu au moins 1 stationnement 2 roues par logement.

Article UCb13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

Pour les constructions nouvelles, la parcelle doit être aménagée avec un minimum de 15% d'espace vert d'un seul tenant, sauf en cas d'impossibilité démontrée.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites.

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m^2 de surface de plancher), à vocation d'habitat devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 20% de leur surface (assiette de l'opération).

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative, est annexée au présent document. En tout état de cause, les plantations mono-espèces sont interdites. De plus, dans le cadre de chaque opération de construction, l'aménageur devra veiller à la suppression de toutes les espèces invasives existantes et prévenir leur apparition.

Un arbre à haute tige devra être planté pour quatre places de stationnement.

Article UCb14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

Article UCb15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE VI – Dispositions applicables à la zone UF

Caractère de la zone :

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

Elle comprend 3 secteurs :

- Le secteur UFa correspond à la station d'épuration,
- Le secteur UFb correspond aux activités industrielles et artisanales, bureaux et services,
- le secteur UFc correspond aux activités commerciales.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont impactés par le PPRNPI, ils sont identifiés par une trame spécifique sur le document graphique.

Article UF1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement.

1.2. Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à la réalisation des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

1.4. Les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, etc.).

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

1.6 Les terrains de camping et de caravaning.

1.7. Les installations classées sauf celles prévues à l'article UF2.

1.8. Les constructions à usage agricole.

1.9. Les constructions à usage commercial, sauf celles mentionnées à l'article UF2.

1.10. Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article UF2.

1.11. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-23 se référer aux dispositions générales du présent règlement.
1.12. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Article UF2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU.

La zone est concernée par le risque inondation. Le PPRNPI vaut servitudes d'utilité publique. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRNPI annexé au présent PLU
Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

2.1 Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.2 Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation des occupations autorisées.

2.3 Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire à l'activité. Le logement de fonction devra être incorporé dans le même bâtiment que l'activité, ou il pourra être indépendant si la demande est postérieure à la réalisation du bâtiment réservé à l'activité.

2.4 L'aménagement, l'extension des habitations existantes.

2.5 Les annexes des habitations existantes.

2.6 Les aires de stationnement ouvertes au public, 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 pour le voisinage.

2.7 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.

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

En zone UFb sont admis sous conditions :

2.9 Les commerces de type « showroom » liés à une activité existante à condition que la surface de vente soit inférieure à 200m².

2.10 Les extensions des commerces existants, à condition qu'elles soient limitées à 25% de la surface de vente à la date d'approbation du SCoT (01/01/2014).

En zone UFc sont admises sous conditions :

2.11 Sont autorisées les extensions de bâtiment pour les installations techniques concourant au bon fonctionnement des équipements (stockage, chaufferies, locaux techniques, chambre froide, ...).

2.12 Sont autorisés les transferts et changements d'enseignes commerciales sans augmentation des surfaces de vente. La non augmentation de la surface de vente après transferts d'enseignes est regardée sur la totalité des zones UFc et non uniquement sur le transfert considéré.

Article UF3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UF4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article UF5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UF6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

Conditions d'application de l'article

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

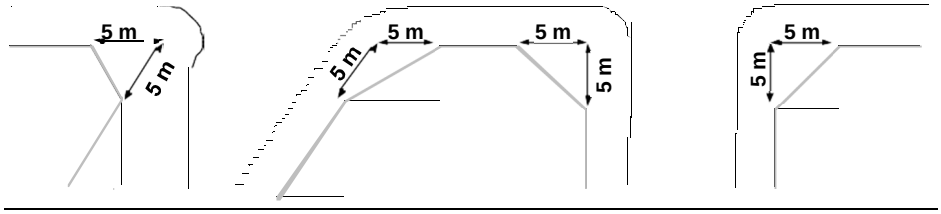
En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites au document graphique (cf. prescriptions dispositions générales).

L'implantation des constructions devra prendre en compte le paysage existant et notamment l'implantation des bâtiments existants situés dans leur environnement.

6.1. Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. L'espace libre ainsi créé soit traité et entretenu.

6.2. Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La distance de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5m. Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.



Pour dégager la visibilité dans les intersections, il peut être également imposé à l'angle des deux alignements que la clôture (quelle que soit sa nature : minérale, végétale ...) n'excède 1m de hauteur.

6.3. Les règles définies au paragraphe 6.1 ne s'appliquent pas :

pour l'implantation d'équipements publics.

Article UF7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4m.

- soit sur limite séparative, à condition qu'elle ne jouxte pas une zone d'habitation et si des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe- feu).

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article UF8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UF9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UF10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics.

La hauteur finale ne doit pas excéder une limite résultant :

- d'une hauteur absolue ;
- d'une hauteur relative par rapport à la largeur de lavoie.

10.1. Hauteur absolue

La hauteur absolue ne devra pas dépasser 15 m à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le secteur UFb, la hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 12 mètres.

Article UF11 – Aspect extérieur

11.1. Insertion des constructions dans le site et le paysage

Les constructions nouvelles doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant, notamment dans leur implantation, leurs abords.
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 lacouleur.
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.

11.2. Aspect des constructions

11.2.1. Toitures

Les couvertures seront de nature à ne pas créer d'effets de réflexion pour les secteurs situés dans l'environnement rapproché ou éloigné de la zone.
Les équipements en toitures devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.

11.2.2. Façades

Toutes les façades (annexes comprises) devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant. Une unité de couleur par bâtiment devra être assurée.
Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tel le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, ...

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

11.2.3. Equipements techniques

Les équipements techniques liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions.
Les antennes ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

11.3.1. Adaptation des constructions au terrain naturel

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

11.3.2. Clôtures
Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades et clôtures environnantes. En cas d'édification de clôtures sur rue, celles-ci devront assurer la continuité urbaine de la voie par leur implantation, leur hauteur, leur configuration, et les matériaux employés.
Les clôtures sur voies ou espaces publics seront constituées d'une grille en treillis de couleur sombre, la hauteur totale ne devant pas excéder 2 mètres.

11.3.3. Aménagement des abords et tenue des parcelles
Les abords des constructions doivent être aménagés de telle sorte que l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altéré.
Les aires de stockage de matériaux ou de déchets ainsi que les installations ou équipements annexes devront être implantés de manière à ne pas être visibles des voies publiques. Ceux-ci devront être masqués par un écran minéral ou végétal intégré à la composition d'ensemble des abords.

11.3.4. Enseignes
Les enseignes devront être intégrées à la façade ou au volume des constructions ou apposées au sol.
Les projets d'enseigne et d'éclairage devront être joints au permis de construire.

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

Article UF12 – Stationnement

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

- **Pour les établissements industriels** :
Une place de stationnement par 80m2 de surface de la construction.
A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et des divers véhicules utilitaires.

- Pour les commerces :
Pour les surfaces commerciales à partir de 100 m² de surface de vente, 1 place pour 40m² de surface de vente et réserves.
A ces espaces à aménager pour les stationnements de véhicules de transport de personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement et les manœuvres des camions et divers véhicules utilitaires.
Pour les surfaces commerciales dont la surface de plancher est supérieure à 200 m², 0,3 % de cette surface de plancher devra être affectée au stationnement des vélos sécurisés et facilement accessibles.
- Pour les constructions à usage de bureau ou d'activité du stationnement vélo doit être prévu.

Les aires de stationnement devront être réalisées avec des revêtements perméables.

Article UF13 – Espaces libres et plantations

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

13.1. Espaces libres :

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

13.2. Plantations-espaces verts :

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites

Les surfaces libres de toute construction, d'aires de circulation et de stationnement devront être aménagées en espaces verts et plantées en harmonie avec la composition paysagère de la zone et entretenues.

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

Un arbre à haute tige devra être planté pour quatre places de stationnement.

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

13.3. Espaces verts collectifs :

Les opérations d'aménagement, telles que définies par l'art R122-5 du code de l'urbanisme (ZAC, lotissement de plus de 5 000m^2 de surface de plancher), à vocation économique devront comprendre des espaces végétalisés collectifs publics ou privés représentant au moins 10% de leur surface (assiette de l'opération).

Article UF14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2. Le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

Article UF15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE VII – Dispositions applicables à la zone UL

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements sportifs, de loisirs, scolaires, sociaux etc.

Elle comprend un sous-secteur ULa, réservé pour l'implantation équipements d'intérêts collectifs médicaux ou des équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont impactés par le PPRNPI, ils sont identifiés par une trame spécifique sur le document graphique.

Article UL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.

Pour les secteurs protégés au titre de l'article L151-19 se reporter aux dispositions générales.

Article UL2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

Sont admis sous condition de **respecter les clauses de l'article 16 des Dispositions Générales relatives aux canalisations de Gaz.**
La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU.

La zone est concernée par le risque inondation. Le PPRNPI vaut servitudes d'utilité publique. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRNPI annexé au présent PLU
Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

2.1. Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les aires de stationnement ouvertes au public, 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 pour le voisinage.

2.3. Toutes les occupations et utilisations nouvelles à condition qu'il s'agisse d'équipement public ou privé d'intérêt collectif *(sportifs, de loisirs, culturels, sociaux, scolaires etc.)* et de toute construction nécessaires à leur fonctionnement.

2.4. Les nouveaux ouvrages de Transport d'Electricité « HTB » (50 000 volts), ainsi que leur modification ou surélévation pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

En zone ULa sont admis sous conditions :

2.5. les établissements de santé et d'action sociale.

Article UL3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article UL4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

Les installations d'assainissement prévues devront être précisées dans le dossier de permis de construire (technique utilisée, dimensionnement, positionnement sur le terrain…). Ces installations sont à la charge du propriétaire.
L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à une autorisation préalable. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié, en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article UL5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article UL6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques

Conditions d'application de l'article

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 3 m. Cette distance peut être réduite pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans le cas d'extensions de celles-ci.

Article UL7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance 3m des limites séparatives.
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,50 m. La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, dans le cas d'extension de celles-ci.

Dans le secteur ULa :
Les constructions doivent s'implanter : à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 5 m.

Article UL8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UL9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article UL10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur absolue ne devra pas dépasser 15 m à l'égout des toitures.

Dans le secteur ULa : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur absolue ne devra pas dépasser 9 mètres à l'égout des toitures.

Article UL11 – Aspect extérieur

11.1 : Insertion des constructions dans le paysage

111.1 : 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).

111.2 : 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.

11.2. Constructions

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits

11.3. Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées :

- les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 % - la ligne de faîtage doit être parallèle à la voie publique
- les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les abris de jardin de petite dimension
- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues
- les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants. 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 pourront être autorisées pour les vérandas, abris de piscine, les abris de jardin, les couvertures de piscines, etc...

11.4. 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 devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer 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, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

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 et la couleur.

11.5. Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 2 mètres.

11.6 : Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions générales mentionnées ci-dessus.

Article UL12 – Stationnement

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

Les aires de stationnement devront être réalisées avec des revêtements perméables.

Pour les équipements, 0,3 % de la surface de plancher devra être affectée au stationnement des vélos sécurisés et facilement accessibles.

Article UL13 – Espaces libres et plantations

13.1. Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites.

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

13.3. Un arbre à haute tige devra être planté pour quatre places de stationnement.

Article UL14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

Article UL15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE VIII – Dispositions applicables à la zone AUr

Caractère de la zone :

La zone Aur est une zone de renouvellement urbain à vocation principalement d'habitat, d'équipements et de services, destinée à être urbanisée.

La zone AUr comprend un sous-secteur AUrp support de la trame verte urbaine et destiné à recevoir les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La zone AUr est urbanisable sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les conditions définies par le présent règlement.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation figure dans le PLU, de manière à organiser l'urbanisation de « l'Espace Beaunier».

Article AUr1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de provoquer des nuisances (sonores, olfactives, visuelles …) ou des dangers pour le voisinage ou pour l'environnement

1.2. Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone

1.3. L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières

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

1.5. Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

1.6. Les installations classées pour la protection de l'environnement

1.7. Les constructions à usage agricole, à usage d'entrepôt, à usage industriel

1.8. Les constructions à usage commercial à l'exception de celles autorisées à l'article AUr2.

Article AUr2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Condition générale :

La zone est concernée par la servitude site et sols pollués (PM2) qui vaut servitudes d'utilité publique. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions annexées au présent PLU.

2.1. Les constructions à usage d'habitation, à condition de s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble.

2.2. Les activités de services, à condition de s'inscrire dans une opération d'aménagement d'ensemble.

2.3. L'implantation de commerce de détail en rez de chaussée, sur le linéaire identifié sur le document graphique (Place Gambetta).

2.3. Tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ainsi que la création de lotissements, devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU.

En zone AUrp sont admis :
Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUr3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article AUr4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article AUr5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUr6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprises publiques

6.1. Les constructions devront tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants.

6.2. Les constructions pourront s'implanter :

- soit à l'alignement des voies
- soit en retrait de l'alignement, à condition que l'espace libre ainsi créé soit entretenu.

6.3. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article AUr7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions devra respecter les préconisations de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Article AUr8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AUr9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article AUr10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+3 (attiques exclues) conformément à l'OAP.

Article AUr11 – Aspect extérieur

11.1 : Insertion des constructions dans le paysage

11.1.1 : 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).

11.1.2 : 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.

11.2. Constructions

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits

11.3. Toitures

- les toitures terrasses sont autorisées les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 % - la ligne de faîtage doit être parallèle à la voie publique
- les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les abris de jardin de petite dimension
- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues
- les couvertures seront en tuiles de couleur rouge brique.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants.

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 pourront être autorisées pour les constructions innovantes, les vérandas, abris de piscine, les abris de jardin, les couvertures de piscines, etc...

11.4. 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 devront s'intégrer dans l'environnement bâti existant et se référer 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, des piscines couvertes et autres éléments d'architecture sous réserve d'être en harmonie avec ceux-ci.

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 et la couleur.

11.5. Clôtures

Les clôtures sont facultatives. Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre. Elles seront constituées :

- soit d'une haie vive - soit d'un système à claire-voie léger en bois ou en métal

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

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur des pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagés pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement...).

11.6 : Des dispositions particulières par rapport aux règles mentionnées au présent article pourront être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve du respect des dispositions générales mentionnées ci-dessus.

Article AUr12 – Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagée sur la propriété.

Pour les résidences seniors, il est exigé une place de stationnement pour 3 logements.

Prévoir 1 % minimum de la surface de plancher dans les immeubles d'habitation collectifs pour stationner les vélos, dans des locaux fermés et facilement accessibles.

Cette norme ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation ou de changement de destination.

Article AUr13 – Espaces libres et plantations

13.1. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites

13.2. Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

Article AUr14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

14.1. L'utilisation de matériaux durables pour la construction, de même que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) sont recommandées.

14.2 le respect de la RT 2012 s'applique pour toutes les constructions nouvelles

Article AUr15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

CHAPITRE IX – Dispositions applicables à la zone AUL

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser destinée aux équipements sportifs, de loisirs, culturels etc... .

Celle-ci peut être urbanisée dans le cadre du PLU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont impactés par le PPRNPI, ils sont identifiés par une trame spécifique sur le document graphique.

Article AUL1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2

Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-23 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Article AUL2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU

La zone est concernée par le risque inondation. Le PPRNPI vaut servitudes d'utilité publique. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRNPI annexé au présent PLU
Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

2.1. Sont admis sous conditions : Toutes les occupations et utilisations nouvelles ne sont admises que si celles-ci s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble ou soient compatibles avec un aménagement de la totalité de la zone et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et leur raccordement aux réseaux publics, au fur et à mesure de leur réalisation, à la charge de l'opérateur.

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone devra être établie avant toute demande d'autorisation.

2.2 : Sont admis dans les conditions définies au 2.1 :

2.2.1 : Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs de loisirs touristiques, culturels, sportifs.

2.2.2 : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur insertion dans le paysage.

2.2.3 : Les constructions d'habitation liées et nécessaires au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation autorisés.

2.2.4 : les équipements publics d'infrastructure et les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement

2.2.5 : les affouillements et exhaussements conformément nécessaires aux occupations autorisées dans la zone

2.2.7 : les aires d'accueil pour les gens du voyage

Article AUL3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article AUL4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

d'eau potable sera implanté en limite de propriété. Ce raccordement est à la charge du propriétaire.

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article AUL5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article AUL6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

Conditions d'application de l'article

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 m.

Cette distance peut être réduite pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes dans le cas d'extensions de celles-ci.

Article AUL7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

-soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur de la construction sans toutefois être inférieure à 5 m.

- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 3,50 m sur limite La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes, dans le cas d'extension de celles-ci.

Article AUL8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AUL9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article AUL10 – Hauteur des constructions

La hauteur absolue ne devra pas dépasser 15 m à l'égout des toitures.

Article AUL11 – Aspect extérieur

Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails de ses façades est de nature à porter atteinte à l'environnement bâti, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de certaines prescriptions particulières.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Constructions

- l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant

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

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

- les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

Toitures

- les toitures terrasses sont autorisées

- les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe ; leur pente étant comprise entre 30 et 50 %

- la ligne de faîtage doit être dans la plus grande dimension du bâtiment - les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante et pour les abris de jardin de petite dimension

- les toitures à trois pans sont autorisées pour les constructions situées à l'angle de rues - les couvertures seront exécutées en tuile de ton rouge.

Toutefois, d'autres matériaux de couverture peuvent être autorisés pour la réfection des toitures existantes, ou l'extension des bâtiments existants –

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

Façades

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 et lacouleur.

Les imitations de matériaux sont rigoureusement interdites, notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc...

Les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps sont proscrits.

II. Clôtures

Les clôtures sont facultatives.
Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre.
Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie léger en bois ou en métal

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

Des clôtures plus élevées ou pleines ne sont autorisées que si elles s'intègrent parfaitement dans le site : choix des matériaux, topographie, visibilité, et notamment dans le cas de reconstruction de clôtures pleines existantes. Dans ce cas, elles seront constituées par un mur des pierres apparentes, de préférence locales, ou paysagé pour les murs de soutènement (éléments modulaires permettant une végétalisation, enrochement...).

Article AUL12 – Stationnement

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

Article AUL13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article AUL14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article AUL15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE X– Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone agricole à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur :

- Un secteur Aco, qui correspond au Vallon du Rieudelet, corridor écologique terrestre d'échelle Sud Loire identifié dans le SCoT. Le Rieudelet et sa ripisylve disposent d'un fort intérêt paysager, biologique, hydrologique et de qualité des eaux. Cet espace doit être préservé de toute construction même liée à l'activité agricole.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Article A1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-23 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

1.3. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

1.4. Les dispositifs solaires de production d'électricité sur les terrains non stériles.

Article A2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU
Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

Certains secteurs sont identifiés et localisés sur le document graphique par une trame spécifique (haies, axes de ruissellement). Ils sont protégés au titre de l'article L151-23 (se reporter à l'article 8 des Dispositions Générales).

Sont admis en zone A :

2.1. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ou des groupements agricoles, et à l'entretien et au stockage du matériel pour les CUMA.

2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'exploitation agricole

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

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

2.5. Les aménagements spécifiques liés à l'activité de tourisme à la ferme (camping à la ferme, gîtes ruraux, gites d'étapes, fermes auberges, chambres d'hôtes..), aux conditions cumulatives suivantes :

- Ces activités sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole et demeurent complémentaires et accessoires par rapport à l'activité agricole ;

- Les aménagements se font dans le volume des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) et disposant d'un caractère architectural ou patrimonial ;

- Le développement de ces activités ne peut faire l'objet de construction supplémentaire ou d'extension des bâtiments existants ;

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

- L'habitation est destinée au logement des exploitants dont la présence permanente sur place est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et à l'exercice de l'activité agricole ;
- L'habitation doit être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et doit être intégrée à ce dernier. En cas de contraintes particulières à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères…), une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques peut être envisagée ;
- L'emprise au sol totale de l'habitation ne doit pas excéder 130m² et ne peut être supérieure à celle des installations techniques ;
- Le projet ne doit pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics.

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

- Le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- La surface de plancher initiale existante doit être supérieure à 60 m² ;
- La surface de plancher de l'extension ne devra pas excéder 30% de la surface du bâtiment existant ;
- La surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne devra pas dépasser 250 m² ;
- L'extension ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire.

2.8. 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 liée et nécessaire à une habitation existante :
- La construction annexe devra être édifiée à proximité de l'habitation (20 m maximum)
- Son emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m² (total des annexes hors piscine)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- La construction annexe devra être édifiée sur un seul niveau

Sont admis dans le secteur Aco :

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

2.10. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.9.).

Article A3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article A4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

Conditions d'application de l'article

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

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur le document graphique (cf. prescriptions dispositions générales).

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

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

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

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

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieur à 4 m.

Cependant, des constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative, si leur hauteur n'excède pas 3,50 m au droit de la limite.

. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article A9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article A10 – Hauteur des constructions

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

10. La hauteur maximale :

10.1. Elle ne doit pas excéder 6.5 mètres pour une construction d'habitation et 14m pour une construction agricole.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions agricoles singulières (réservoirs, silos, etc...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

10.2. Aucune limitation de hauteur n'est imposée pour les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspect extérieur

Tenue des parcelles

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

Constructions

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.

Toitures

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 50 %.

- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35m².
- dans tous les cas, la pente sera comprise entre 30 et 50%.

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

Les constructions agricoles

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

Toitures :

L'inclinaison des différents pans de toiture doit être identique. Les pentes seront comprises entre 15 et 50%. Les couvertures seront de couleur rouge brique.

Façades :

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

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

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération.

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect, des hauteurs et des matériaux des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles.

Les clôtures sont facultatives.

- Les clôtures sur limite séparatives devront avoir une hauteur maximum de 2m.
- Les clôtures sur rue devront avoir une hauteur maximum de 1,80 m.

Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal, en composite, sauf blanc

La hauteur maximum de 1,8 m sur rue pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Article A12 – Stationnement

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

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

Article A13 – Espaces libres et plantations

13.1. Espaces libres :

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

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

13.2. Plantations-espaces verts :

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

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites

Article A14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article A15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE XI – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'un secteur naturel qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique et écologique.

Elle comprend un sous-secteur Nr : cette zone matérialise les grandes infrastructures de transport.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-23, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont protégés au titre de l'article L151-19, ils sont repérés sur le document graphique par une trame spécifique.

Certains secteurs sont impactés par le PPRNPI, ils sont identifiés par une trame spécifique sur le document graphique.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-23 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

1.3. Pour les éléments protégés au titre de l'article L151-19 se référer aux dispositions générales du présent règlement.

1.4. Les dispositifs solaires de production d'électricité sur les terrains non stériles.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Conditions générales :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant sur le document graphique, le cas échéant. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, excepté les bois énumérés à l'article L311.2 du Code Forestier.

La zone est concernée par le risque minier. Le PPRM vaut servitudes d'utilité publique, au titre de l'article L562-4 du code de l'environnement. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRM annexé au présent PLU

La zone est concernée par le risque inondation. Le PPRNPI vaut servitudes d'utilité publique. Des prescriptions supplémentaires peuvent être applicables sur ces secteurs : se reporter aux prescriptions du PPRNPI annexé au présent PLU
Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

Certains secteurs sont identifiés et localisés sur le document graphique par une trame spécifique (haies, axes de ruissellement). Ils sont protégés au titre de l'article L151-23 (se reporter à l'article 8 des Dispositions Générales).

2.1. Sont admis en zone N :

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

2.1.2 Les constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation forestière, et à l'entretien des espaces boisés à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

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

- Le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- La surface de plancher initiale de l'habitation existante doit être supérieure à 60 m² ;
- La surface de plancher de l'extension ne devra pas excéder 30% de la surface du bâtiment existant ;
- La surface de plancher totale après travaux (existant + extension) ne devra pas dépasser 200 m² ;
- L'extension ne doit pas permettre la création d'un logement supplémentaire.

2.1.6. 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 liée et nécessaire à une habitation existante :
- Elle devra être édifiée sur le même tènement et dans un rayon d'implantation limité à 20 m maximum autour de l'habitation

- Sa surface de plancher ne devra pas dépasser 35 m² (total des annexes hors piscine)
- La construction d'annexe devra s'intégrer dans l'environnement bâti et le paysage.
- Les constructions d'annexes seront limitées à une par habitation, et deux s'il y a construction d'une piscine.

2.2. <u>Sont admis en zone Nr :</u>

2.2.1Les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'air autoroutière ou ferroviaire, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article N3 – Accès et voirie

3.1. Accès :

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

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, et éviter la suppression de stationnements.

L'aménagement des accès doit respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

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

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

3.2. Voirie :

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

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

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

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

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

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

3.3. Cheminements modes doux :

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

Article N4 – Desserte par les réseaux

4.1. Eau potable

4.1.1. Alimentation en eau potable :

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

4.1.2. Disconnection :

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

4.2. Assainissement

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

4.2.1. Eaux usées :

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

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

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

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

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

4.2.2. Eaux pluviales :

Se reporter au Règlement de Gestion des Eaux Pluviales de St-Etienne Métropole.

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

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).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

4.3. Réseaux secs

4.3.1. Electricité :

Les réseaux de distribution en électricité haute tension, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, ou à défaut, être intégrés à l'aspect extérieur des façades en cas d'impossibilité technique.

4.3.2. Télécommunications- réseaux numériques :

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

4.3.3. Eclairage public :

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

Article N5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voiries et emprise publique.

Conditions d'application de l'article

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

En bordure des routes départementales, les nouvelles constructions devront prendre en compte les marges de recul inscrites sur le document graphique (cf. prescriptions dispositions générales).

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

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

Dans le cas d'une construction annexe ou d'une extension, les règles d'implantation de la construction pourront être ajustées en fonction de l'implantation du bâtiment principal existant auquel cette nouvelle construction se rapporte, après accord du gestionnaire de la voirie. L'implantation ne devra pas porter atteinte au caractère général de la zone (harmonie paysagère du quartier, du profil de la voie, rapport de voisinage).

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment sans toutefois être inférieure à 4 m. Cependant, des constructions annexes peuvent être édifiées en limite séparative, si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N9 – Coefficient d'emprise au sol (CES)

Non réglementé

Article N10 – Hauteur des constructions

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

10.1. Elle ne doit pas excéder 6.5 mètres pour une construction.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que celles autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions à usage économiques dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

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

Article N11 – Aspect extérieur

Tenue des parcelles

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

Constructions

- L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.
- Les constructions dont l'aspect général où certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés etc...
- Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Les couleurs des enduits et des menuiseries (dormant et ouvrant) devront être choisies dans une palette déposée en Mairie. Le permis de construire ou la déclaration de travaux devront faire mention de ce choix.
- La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 m par rapport au terrain naturel. La pente des talus qui devront être plantés n'excédera pas 15 % par rapport au terrain naturel. Le pied de talus sera au minimum à 2 mètres de distance des limites séparatives.

Toitures

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

Les toitures à une pente sont autorisées :

- pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont adossés à une construction de taille importante,
- pour les annexes d'une surface inférieure à 35m².
- dans tous les cas, la pente sera comprise entre 30 et 50%.

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

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

Façades :

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

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

Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, dès lors que l'organisme compétent en matière d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable par le biais d'une délibération.

Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect, des hauteurs et des matériaux des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles.

Les clôtures sont facultatives.

- Les clôtures sur limite séparatives devront avoir une hauteur maximum de 2m.
- Les clôtures sur rue devront avoir une hauteur maximum de 1,80 m.

Elles seront constituées :
- soit d'une haie vive
- soit d'un système à claire-voie léger en bois, en métal, en composite, sauf blanc

La hauteur maximum de 1,8 m sur rue pourra être réduite pour des raisons de sécurité ou de visibilité routière.

Article N12 – Stationnement

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

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

Article N13 – 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.

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

13.2. Plantations-espaces verts

Rappel : Les espaces boisés classés figurant sur le document graphique, le cas échéant, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme : ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

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

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

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

Les plantations seront réalisées en fonction de la nature du milieu et de l'échelle des lieux. Les essences doivent correspondre aux espèces locales, en veillant à leur diversité. Eviter les espèces végétales allergisantes (cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne), les plantations mono-espèces sont interdites.

Article N14 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article N15 – Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Annexe1 : Liste des arbres remarquables à protéger (L151-19 code d'urbanisme)

Fiches détaillées des arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Inventaire des entités d'arbres remarquables de la commune de Villars

Réalisé par : Brice SOLER,
Expert Arbre Conseil ® de l'Office National de Forêts

Juin PLU 2017



SOMMAIRE :

- Préambule
- Méthodologie
- Mode opératoire
- Fiches descriptives des 33 entités d'arbres remarquables

PREAMBULE

La ville de Villars est en cours de révision de son Plan Local d'Urbanisme.
Dans sa démarche, elle a souhaité porter une attention particulière à la protection des éléments arborés de son territoire communal public comme privé.
Pour ce faire elle a requis l'expertise de l'Office National des Forêts dans le but d'effectuer **un inventaire des entités d'arbres remarquables** présentes dans les zones urbanisées et naturelles de la commune.
Le présent inventaire identifie les 33 entités d'arbres remarquables qui pourront faire l'objet d'une protection au titre du code de l'Urbanisme

Aspect réglementaire

Le présent inventaire identifie les 33 entités d'arbres remarquables qui pourront bénéficier d'un classement simple au titre de l'article L.151.23 et R 421.23.h du Code de l'urbanisme.

Le règlement du PLU stipulera:

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique,

Lors de toute division de terrain, il faudra respecter une zone de protection correspondant à un cercle de 15 m de rayon autour du tronc de chaque arbre remarquable, zone au delà de laquelle toute limite de terrain devra être reportée.

Tout arbre abattu(malade, dangereux, etc….) devra être remplacé.

METHODOLOGIE

DEFINIR LA NOTION D'UNE ENTITE D'ARBRES REMARQUABLES au sens attendu dans le cadre de l'inventaire

Nous allons au-delà de l'arbre isolé. Ils s'agit également d'éléments remarquables comme des alignements et des groupes d'arbres.
Les critères de définition d'une entité d'arbres remarquables fréquemment attendus sont :

· des formes particulières
· des dimensions exceptionnelles
· des espèces originales ou rares localement
· avec une symbolique particulière (histoire, culture…)
· avec un impact paysager remarquable
· avec un intérêt écologique notable

METHODOLOGIE (suite)

DEFINIR LA NOTION D'UNE ENTITE D'ARBRES REMARQUABLES au sens attendu dans le cadre de l'inventaire

La ville de Villars a retenu 3 critères simples et déterminants :
Les dimensions exceptionnelles / La rareté locale de l'essence / L'impact paysager

Chaque critère est noté de 0 à +++

Dans le cas où le cumul des notes des 3 critères atteint 3+, l'entité est considérée comme **remarquable**.

Au-delà de 3+, l'entité est considérée comme **remarquable d'intérêt supérieur.**

METHODOLOGIE (suite et fin)

DEFINIR LA ZONE D'ETUDE POUR L'INVENTAIRE

La commune a souhaité arrêter le périmètre de la zone d'étude à celui des **zones urbanisées** sachant que c'est sur ces secteurs que les éléments arborés sans protection particulière peuvent à terme être supprimés.
Il s'agit d'intervenir autant sur les propriétés publiques que sur les propriétés privées.

MODE OPERATOIRE

EXPERTISE DE l'ONF

PHASE PREALABLE

· Une réunion de démarrage est programmée pour caler la zone d'étude, la méthodologie, les autorisations d'accès au propriété privées…

· Un inventaire cartographique préalable des éléments remarquables dans les zones urbanisées sur orthophoto et plans.

MODE OPERATOIRE (suite)

EXPERTISE DE l'ONF

· Un relevé de terrain des entités d'arbres validées en première phase d'inventaire visant à établir une fiche descriptive des entités remarquables. La fiche comporte les éléments suivant :

Qualification de l'entité / Essence(s) / Localisation / Situation Foncière / Environnement / Description / Critères de remarquabilité / Classement à 2 niveaux (cf Fiche standard)

NB : Lorsque l'entité n'a pas pu être atteinte en deuxième phase, il manque certains éléments descriptifs et la mention « **Non accessible** » est apposée sur la fiche.

MODE OPERATOIRE (suite et fin)

FICHE DESCRIPTIVE STANDARD

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité : ***Arbre isolé / Alignement / Groupes***

Essence(s) : ***Nom vernaculaire (Nom Latin)***

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit : ***Nom***

Coordonnées GPS (LIIe) : ***X ; Y***

Situation foncière : **Public, Privé / PLU / N° cadast.**

ENVIRONNEMENT

Contexte : **Périurbain, Urbain**

Précision : **Jardin, Parc, Bord de rue …**

DESCRIPTION

Forme : ***Libre / Semi-libre / Architecturé ou Alignement simple / double ou Surface***

Haut./Diam./Larg. voire Long. : ***Xm /Xcm/Xm voire Xm***

Stade de développement : ***Jeune / Adulte / Mâture***

Etat sanitaire : ***Bon / Mauvais***

Etat physiologique : ***Bon / Moyen / Médiocre / Mauvais***

Etat biomécanique : ***Bon / Moyen / Médiocre / Mauvais***

Observations : ***Divers informations utiles***

PHOTO

CLASSEMENT

Dimensions : **0 à +++**

Espèce botanique : **0 à +++**

Impact Paysager : **0 à +++**

Niveau : ***Remarquable ou Remarquable d'intérêt supérieur (= Remarquable IS)***

FICHES DESCRIPTIVES
DES 33 ENTITES D'ARBRES REMARQUABLES

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 1

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**2 Tilleuls à petites feuilles (*Tilia cordata*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Lycée Montravel**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756998 ; Y : 2055090**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° BA14**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc**

DESCRIPTION

Forme :	**Semi-libre**
Haut./Diam./Larg. :	**22-25m/100-91cm/15-12m**
Stade de développement :	**Mâtures**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Charpentières haubanées, blessures sur tronc**





CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 2

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Lycée Montravel**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757011 ; Y : 2055045**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° BA14**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**25m/110cm/22m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 3

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*)**

LOCALISATION

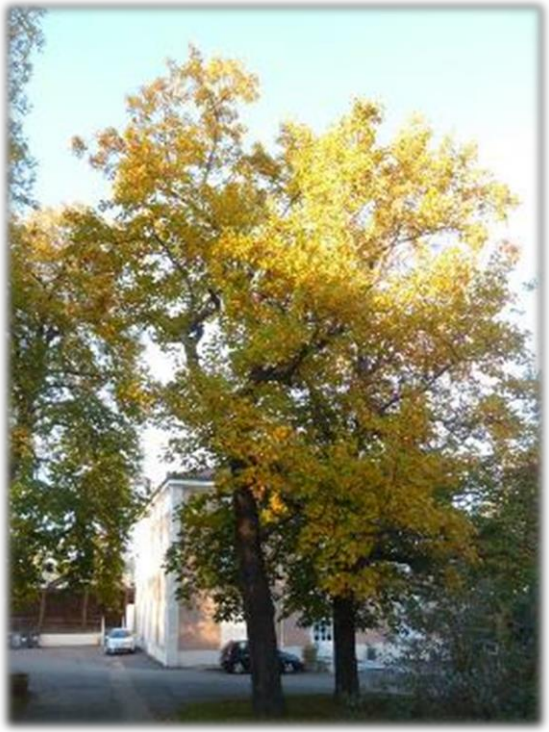
Adresse/Lieu-dit :	**Lycée Montravel**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756957 ; Y : 2055070**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° BA14**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**19m/66cm/12m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**+**
Impact Paysager :	**+**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 4

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Lycée Montravel**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756956 ; Y : 2055024**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° BA15**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**22m/85cm/13m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 5

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Marronnier d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Lycée Montravel**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756982 ; Y : 2055001**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° BA15**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**19m/88cm/14m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Pas d'infestation par la Mineuse, quelques cavités et blessures**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**+**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 6

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Lycée Montravel**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756981 ; Y : 2055014**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° BA15**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**24m/105cm/16m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**Couronne assymétrique**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 7

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Chêne sessile (*Quercus sessiflora*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Robespierre**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757624 ; Y : 2054859**
Situation foncière :	**Public / Zone U**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Long./Larg. :	**19m/91cm/12m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 8

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**2 Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de la gare**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757770 ; Y : 2054781**
Situation foncière :	**Public / Zone U**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Terre plein**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**20-20m/87-90cm/17-17m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 9

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Michard**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758333 ; Y : 2054526**
Situation foncière :	**Public / Zone U / N° AC135**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Espace vert**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**21m/105cm/23m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 10

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Michard**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758337 ; Y : 2054489**
Situation foncière :	**Public / Zone U / N° AC135**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin / Crèche**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**16m/120cm/18m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Plaie d'élagage de gros diamètre**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 11

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**2 Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Michard**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758379 ; Y : 2054480**
Situation foncière :	**Public / Zone U / N° AC135**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Terre plein / parking**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**21-23m/105-83cm/14-17m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Médiocre**
Observations :	**Cavité importante, rupture de cime**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 12

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**Non acessible (*Non acessible*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Thiers**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758437 ; Y : 2054385**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AI107**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc arboré**

DESCRIPTION

Surface :	**Env. 1 ha**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**Non accessible**
Stade de développement :	**Non accessible**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**Non accessible**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**?**
Impact Paysager :	**+++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 13

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**ASPTT**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758618 ; Y : 2054376**
Situation foncière :	**Public / Zone U / N° AI90**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc sportif**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**21m/110cm/17m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 14

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Louis Soulier**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758561 ; Y : 2054313**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AI261**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin arboré**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**Env. 20m/Non accessible**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**Non accessible**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 15

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Sapin sp. (*Abies sp.*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Louis Soulier**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758566 ; Y : 2054270**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AI262**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin arboré**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**Env. 30m/Non accessible**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**Port columnaire**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 16

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Louis Soulier**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758566 ; Y : 2054270**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AI262**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin arboré**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**Env. 30m/Non accessible**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**Non accessible**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 17

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de l'artisanat**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758576 ; Y : 2054244**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AI229**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Espace vert**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**24m/115cm/25m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Plaies d'élagage de gros diamètre**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 18

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Alignement d'arbres**
Essence(s) :	**16 Tilleuls à petites feuilles (*Tilia cordata*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Thiers**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758541 ; Y : 2054199**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AH449**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin arboré**

DESCRIPTION

Forme :	**Double alignement**
Haut./Diam./Larg./Long. :	**Non acc/Env 90m de long**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**Non accessible**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 19

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue Thiers**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758593 ; Y : 2054124**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AH449**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin arboré**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**Env. 30m/Non accessible**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**Non accessible**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 20

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**8 Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Montée de la Feuilletière**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758532 ; Y : 2054090**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AH346**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Espace vert**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**23m/97cm/23m**
Stade de développement :	**Adulte/Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Arbre le plus bas avec une cavité interne**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 21

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité : **Groupe d'arbres**

Essence(s) : **14 arbres de 5 essences différentes (cf description)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit : **Place Victor Hugo**

Coordonnées GPS (LIIe) : **X : 757703 ; Y : 2053980**

Situation foncière : **Public / Zone U / N° AE144**

ENVIRONNEMENT

Contexte : **Urbain**

Précision : **Parc**

DESCRIPTION

Essences	Dimensions	Etat san.	Etat physio.	Etat méca.
8 Platanes*	H 12m / D 94cm (le + gros)	Moyen	Moyen	Médiocre
2 Charmes*	H 10m / D 66cm et 50 cm	Moyen	Moyen	Médiocre
1 Calocèdre*	H 20m / D 81cm	Bon	Bon	Moyen
2 Ifs*	H 9 et 14 m / D 36 et 112 cm	Bon	Bon	Moyen
1 Cèdre*	H 18 m / D 100 cm	Bon	Bon	Moyen







CLASSEMENT

Dimensions : **+++**

Espèce botanique : **+**

Impact Paysager : **+++**

Niveau : **Remarquable IS**

* Platane (*Platanus acerifolia*) / Charmes (*Carpinus betulus*) / Calocèdre (*Calocedrus decurrens*) / If (*Taxus baccata*) / Cèdre (*Cedrus atlantica*)

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 22

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Chêne pédonculé (*Quercus robur*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Montée de la Feuilletière**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758681 ; Y : 2053952**
Situation foncière :	**Public / Zone U**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**18m/93cm/8m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**Lierre masquant sur le tronc**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 23

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**3 Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Chemin du Merley**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756898 ; Y : 2053763**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AX9**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin / Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**Env.20m/Non accessible**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Non accessible**
Etat physiologique :	**Non accessible**
Etat biomécanique :	**Non accessible**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 24

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**Tilleul argenté, Frênes greffés, Tulipier, Chênes des marais, Cèdres, Pins noirs, Platanes Orientaux, Catalpa, Hêtre***

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue du Bourgeat**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 75732 ; Y : 2053765**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AE305**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc arboré**

DESCRIPTION

Surface :	**Env. 3,5 ha**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**30m/130cm/20m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Moyen**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Présence de champignons lignivores/Qqs ruptures**






CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**++**
Impact Paysager :	**+++**
Niveau :	**Remarquable IS**

* Tilleul argenté (Tilia tomentosa) / Frêne greffé (Fraxinus sp.) / Tulipier de Virginie (Liriodendron tulipifera) / Chêne des marais (Quercus palustris) / Cèdre (*Cedrus atlantica*) / Platane (*Platanus orientalis*) / Catalpa commun (*Catalpa bigonioides*) / Hêtre commun (*Fagus sylvatica)*

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 25

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Bourgeat**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757505 ; Y : 2053802**
Situation foncière :	**Public / Zone U**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**21m/110cm/16m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Médiocre**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Lierre masquant sur le tronc**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 26

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Alignement d'arbres**
Essence(s) :	**3 Châtaigniers communs (*Castanea sativa*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Allée du Platon**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758360 ; Y : 2053824**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AO156**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin / Mitoyenneté**

DESCRIPTION

Forme :	**Simple alignement**
Haut./Diam./Larg. :	**10-6-10 m/97-105-93cm/10-8-10m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Moyen**
Etat physiologique :	**Médiocre**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Présence signalée d'un sporophore de Polypore soufré / Intérêt historique**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**+**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 27

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Chemin du Crêt**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758611 ; Y : 2053820**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AK290**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin**

DESCRIPTION

Forme :	**Semi-libre**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**16m/66cm/12m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Moyen**
Observations :	**Cavité dans le tronc**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 28

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Tulipier de Virginie (*Liriodendron tulipifera*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Chemin du Crêt**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 758624 ; Y : 2053809**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AK290**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**25m/88cm/16m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**Bois mort de gros diamètre / Lierre masquant sur le tronc**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**+**
Impact Paysager :	**+**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 29

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**7 Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Bourgeat / D15**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756922 ; Y : 2053424**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AV88**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**24m/64cm/8m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 30

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Alignement d'arbres**
Essence(s) :	**18 Marronniers d'Inde (*Aesculus hippocastanum*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Bourgeat / D15**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 756944 ; Y : 2053395**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AV49**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Allée privative**

DESCRIPTION

Forme :	**Double alignement**
Haut./Diam./Larg./Long. :	**13m/30à45cm/2à6m/50m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Médiocre**
Observations :	**Alignement continu de 50m de long**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 31

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Groupe d'arbres**
Essence(s) :	**6 Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Bourgeat / D15**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757000 ; Y : 2053439**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AV63**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin / Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. (le + gros) :	**18m/66cm/6m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**néant**



CLASSEMENT

Dimensions :	**+**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 32

Office National des Forêts

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Rue de Bourgeat / D15**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757015 ; Y : 2053427**
Situation foncière :	**Privé / Zone U / N° AV50**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Jardin / Bord de rue**

DESCRIPTION

Forme :	**Libre**
Haut./Diam./Larg. :	**21m/96cm/12m**
Stade de développement :	**Adulte**
Etat sanitaire :	**Bon**
Etat physiologique :	**Bon**
Etat biomécanique :	**Bon**
Observations :	**L'arbre a pris la foudre, mais blessure superficielle**



CLASSEMENT

Dimensions :	**++**
Espèce botanique :	**0**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable IS**

ENTITE D'ARBRES REMARQUABLE N° 33

IDENTITE DE L'ENTITE

Qualification de l'entité :	**Arbre isolé**
Essence(s) :	**Saule tortueux (*Salix erythroflexuosa*)**

LOCALISATION

Adresse/Lieu-dit :	**Complexe sportif**
Coordonnées GPS (LIIe) :	**X : 757674 ; Y : 2053366**
Situation foncière :	**Public / Zone U / N° AT83**

ENVIRONNEMENT

Contexte :	**Urbain**
Précision :	**Parc / Plan d'eau**

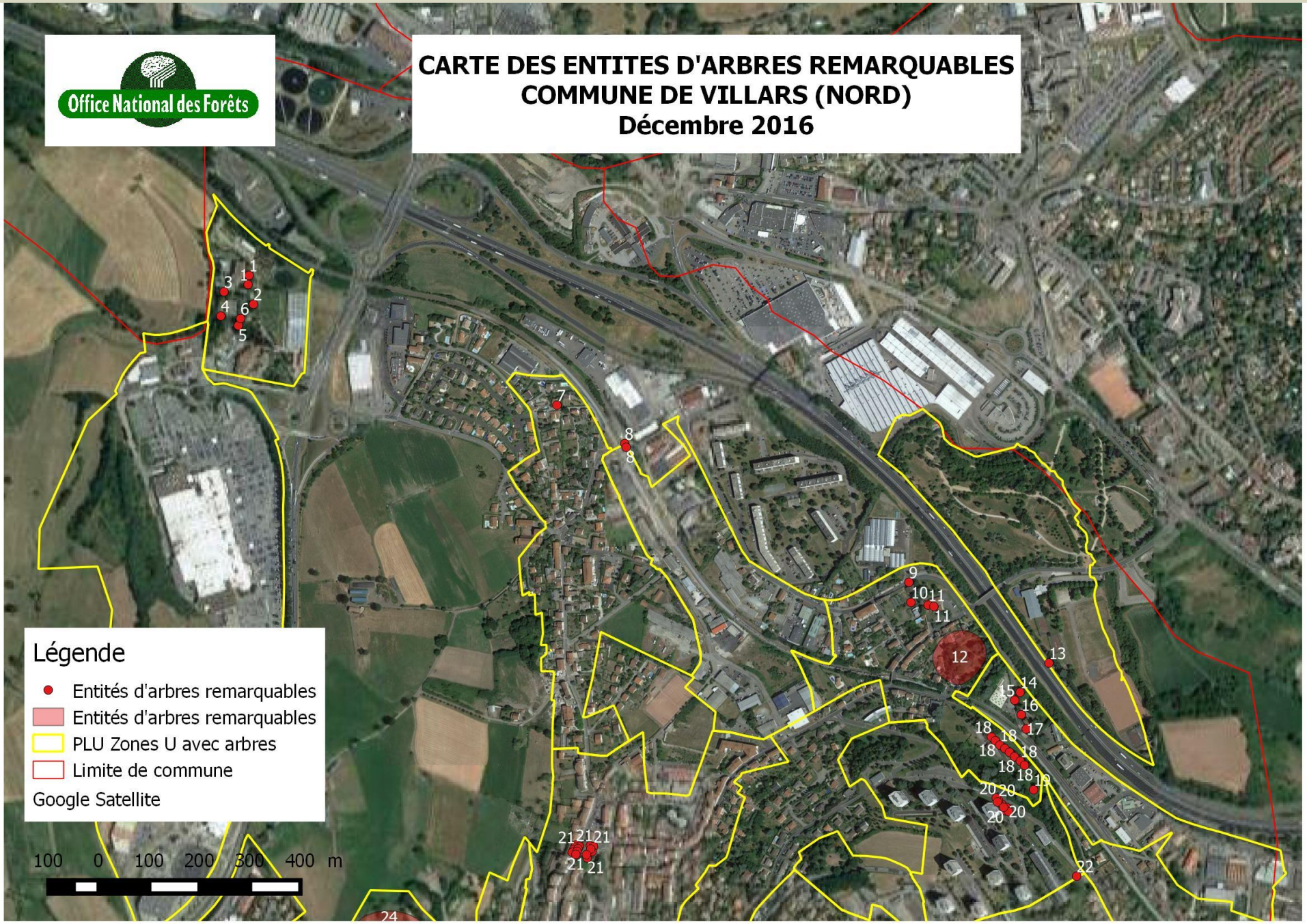
DESCRIPTION

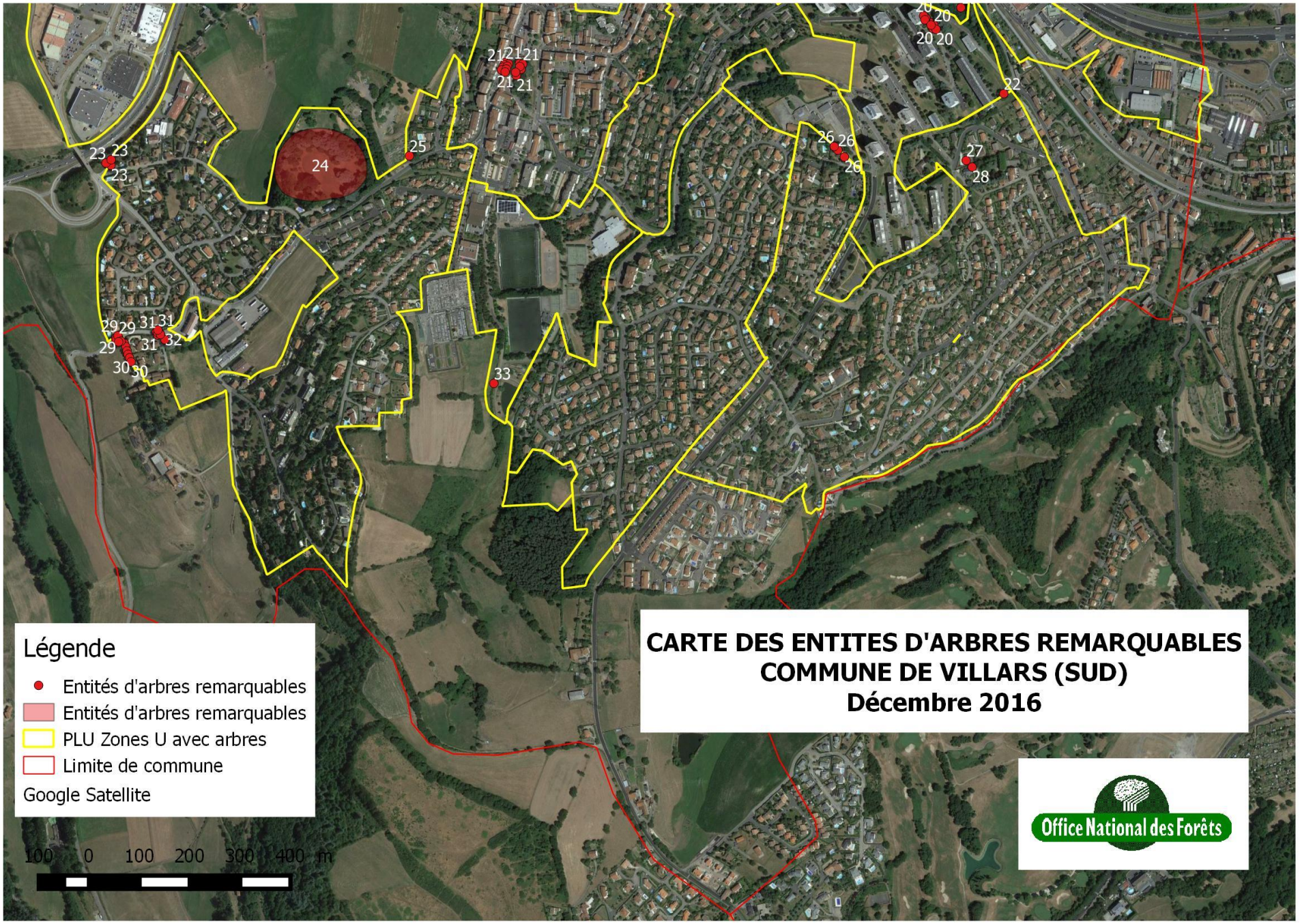
Forme :	**Semi-libre**
Haut./Diam./Larg. :	**7m/35cm/10m**
Stade de développement :	**Mâture**
Etat sanitaire :	**Mauvais**
Etat physiologique :	**Moyen**
Etat biomécanique :	**Médiocre**
Observations :	**2 tiges de 35cm / sporophores de Phellinus**



CLASSEMENT

Dimensions :	**0**
Espèce botanique :	**+**
Impact Paysager :	**++**
Niveau :	**Remarquable**


Office National des Forêts
CARTE DES ENTITES D'ARBRES REMARQUABLES
COMMUNE DE VILLARS (NORD)
Décembre 2016
Légende
Entités d'arbres remarquables
Entités d'arbres remarquables
PLU Zones U avec arbres
Limite de commune
Google Satellite
100 0 100 200 300 400 m


Légende
Entités d'arbres remarquables
Entités d'arbres remarquables
PLU Zones U avec arbres
Limite de commune
Google Satellite
100 0 100 200 300 400 m
CARTE DES ENTITES D'ARBRES REMARQUABLES
COMMUNE DE VILLARS (SUD)
Décembre 2016
Office National des Forêts



Annexe2 : Liste des espèces végétales locales

Liste d'espèces végétales locales

	Zone biogéographique				
	200-400m	400-800m	>800m	ZH de plaines	ZH d'altitude
Arbres de haut jet				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Chêne pédonculé	Chêne pédonculé			
	Chêne sessile	Chêne sessile			
	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore
	Frêne commun	Frêne commun	Frêne commun		
	Hêtre	Hêtre	Hêtre		
	Merisier	Merisier			
				Peuplier blanc	
				Peuplier noir	Peuplier noir
				Peuplier tremble	
	Tilleul	Tilleul	Tilleul		
Arbres bas ou recépés				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau
	Charme	Charme			
	Châtaignier	Châtaignier			
	Erable champêtre	Erable champêtre			
	Genévrier	Genévrier	Genévrier		
	Poirier commun	Poirier commun			
				Saule blanc	Saule blanc
				Saule marsault	Saule marsault
				Saule des vanniers	
			Sorbier des oiseleurs		
	Alisier blanc	Alisier blanc	Alisier blanc		
Arbustes	Ajonc d'Europe	Ajonc d'Europe			
	Aubépine	Aubépine	Aubépine		
	Camérisier	Camérisier	Camérisier		
	Cornouiller sanguin	Cornouiller sanguin			
	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe		
	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers		
	Groseillier à maquereau	Groseillier à maquereau			
	Houx	Houx	Houx		
	Noisetier	Noisetier	Noisetier		
	Pommier sauvage	Pommier sauvage			
	Prunellier	Prunellier		Prunellier	
	Troëne	Troëne			
				Saule pourpre	Saule pourpre
	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir
	Viorne obier			Viorne obier	Viorne obier
					Yoann BOEGLIN - FRAPNA Loire 2011

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

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

Annexe3 : Nuancier

Enduits de façades

Tons pierre :


Pierre


Pierre foncée


Pierre rosée


Cendré clair


Jaumont

Tons beiges :


Beige pâle


Beige ocre


Beige clair


Beige ambré


Beige cendré

Ocres :


Crême


Ocre rosé


Ocre orangé


Ocre doré


Ocre chaud

Tons jaunes :


Jaune clair


Jaune ivoire


Jaune ocré


Jaune rompu


Jaune mordoré

Ocres jaunes :

Jaune ocré clair

Crème


Beige ocre


brun ocre


Ocre chaud

Ocres rouges :

Pierre rosé

Beige pâle


Rose orangé

tons gris :


Gris froid


Gris perle

Compte-tenu des procédés de reproduction, ce nuancier ne saurait être qu'approximatif sur l'aspect exact des coloris.
Ce nuancier ne revêt pas un caractère exhaustif mais donne les **tendances à respecter** dans le choix des couleurs.





epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

46 rue de la télématique
CS 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com