

REGLEMENT

Pièce n° 5

13^{ème} MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT-ETIENNE

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 janvier 2008

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 Juin 2009

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 juin 2010

Révisé par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2011

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2011

Modifié et révisé par délibérations du Conseil Municipal du 4 juin 2012

Révisé par délibération du Conseil Municipal du 4 février 2013

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2013

Mis en compatibilité avec la DUP du 30 juin 2014

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2015

Modifié par délibération du Conseil Municipal du 7 décembre 2015

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 11 mai 2017

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 22 mars 2018

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 4 avril 2019

Modifié par délibération du Conseil Communautaire de Saint Etienne Métropole du 27 janvier 2020

Modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Saint Etienne Métropole du 19 mai 2022

Mis en compatibilité par délibération du Conseil Métropolitain de Saint Etienne Métropole du 28 septembre 2023

Modifié par délibération du Conseil Métropolitain de Saint Etienne Métropole du 03 octobre 2024

SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

Saint-Étienne
ville de

Titre I **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux articles L.151-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme.

Article DG 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Saint-Etienne, y compris Rochetaillée et Saint-Victor sur Loire.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols, y compris à l'intérieur des ZAC suivantes :

- **Molina la Chazotte** créée par arrêté préfectoral du 22 octobre 1974
- **Grouchy**, créée par délibération du Conseil Municipal du 1er octobre 1990
- **La Doa**, créée par délibération du SIATER le 11 septembre 1987
- **Pointe Appell Nativité**, créée par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2006
- **Desjoyaux**, créée par délibération du Conseil Municipal le 6 octobre 2006
- **Châteaureux**, créée par arrêté préfectoral du 20 septembre 2007
- **Jacquard-Gachet**, créée par arrêté préfectoral du 22 juin 2009
- **Manufacture Plaine Achille**, créée par arrêté préfectoral du 22 décembre 2009
- **Pont de l'Ane Monthieu**, créée par arrêté préfectoral du 18 novembre 2010.

Article DG 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

A) Sont applicables au territoire communal

- En application de l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme, les articles suivants du Code de l'urbanisme permettant, dans certains cas, soit de **refuser l'autorisation d'urbanisme**, soit d'**imposer des prescriptions spéciales** :

R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R.111-26 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R.111-27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

(NB : L'article R.111-27 n'est pas applicable dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

- En application de l'article **L. 111-6** du Code de l'urbanisme, certaines constructions peuvent être interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN 82 à l'entrée Sud de la Ville.
- En application de l'article **L. 111-15** du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

- dans certains cas, il est possible d'**opposer le sursis à statuer** pour toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations :
 - en application de l'article **L.424-1** du Code de l'Urbanisme lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération,
 - en application de l'article **L.153-11** : A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

B) Exercent une influence sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Les servitudes d'utilité publique** et notamment celles relatives :
 - aux risques d'inondation
Les vallées du Furan et du Furet, le quartier de la Rivière ainsi qu'une partie du centre ville, selon l'axe de la Grande Rue allant de Centre 2 à la Terrasse, présentent un risque d'inondation. Un **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation** a été approuvé par le Préfet de la Loire le 30 novembre 2005. Les dispositions du PPRNPI visent la protection des personnes ainsi que la réduction des dommages aux biens et aux activités.
 - aux Sites Patrimoniaux Remarquables (ex Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, et Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine)
Site Patrimonial Remarquable (SPR) des quartiers de Tarentaize/Beaubrun et Crêt de Roc
Site Patrimonial Remarquable (SPR) Centre Nord
Site Patrimonial Remarquable (SPR) Couriot Manufacture.
- **Les législations relatives aux installations classées et aux carrières**, en vigueur lors de la demande de création ou d'agrandissement de tels équipements.
- **Concernant les vestiges archéologiques :**

La législation relative à l'archéologie (cf. le livre V du code du patrimoine et notamment l'article L. 531-14 concernant les découvertes fortuites) : l'ensemble du territoire communal est susceptible de livrer des vestiges ou des objets archéologiques. Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit devra faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de Saint-Etienne, qui la transmettra sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (Service Régional de l'Archéologie Rhône-Alpes, 6 quai Saint Vincent 69001 Lyon). Les vestiges découverts ne devront en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, pris pour l'application de la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, précise les modalités de saisie du Préfet de Région (Service Régional de l'Archéologie) pour ce qui concerne les demandes d'autorisation d'urbanisme ou les autres projets de travaux ou d'aménagement. Dans les zones définies par arrêté préfectoral, les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions préalablement à leur réalisation.

Pour les territoires de Rochetaillée et Saint-Victor sur Loire :

Le Préfet de Région est saisi pour tous les travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir, une autorisation d'installation ou de travaux divers, une autorisation de lotir ou une décision de réalisation de ZAC.

Pour le territoire de Saint-Etienne :

Le Préfet de Région est saisi pour les dossiers de réalisation de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares et les autorisations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

Pour les trois territoires :

Le Préfet de Région est saisi pour tous les travaux soumis à déclaration préalable, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact et les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

- **La loi du 31 Décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit**

Les constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont réalisées dans un secteur affecté par le bruit (type 1 à 5) doivent bénéficier d'un isolement acoustique. Celui-ci sera conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996. Les périmètres des secteurs situés aux voisinages des infrastructures de transport terrestre ainsi que l'arrêté du 30 mai 1996 sont annexés au PLU.

Les bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments existants relevant de tout établissement d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sport ainsi que les hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique sont soumis aux dispositions du décret n° 95-20 du 9 Janvier 1995 annexé au PLU.

C) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le Code Civil
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code du Patrimoine
- le Code de l'Environnement
- le Code de l'Energie
- le Code Forestier
- le Code Rural
- le Code de la Santé Publique
- le Code de la Voirie Routière
- le Règlement Sanitaire Départemental

Article DG 3

LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

- **Les emplacements réservés** en application de l'article **L.151-41** du Code de l'Urbanisme.
Il s'agit d'une disposition portée aux plans graphiques du PLU qui permet aux collectivités de préserver la localisation d'un futur équipement public.
- **Les espaces boisés classés** en application aux articles **L.113-1** et **L.113-2** du Code de l'Urbanisme.
Ce dispositif de protection peut s'appliquer tant aux espaces boisés qu'aux arbres isolés. "Le 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."
- **La servitude d'attente de projet d'aménagement global** en application de l'article **L.151-41** du Code de l'Urbanisme.
Dans le périmètre d'une telle servitude délimitée au plan graphique, seuls sont autorisées les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes et les constructions nouvelles dès lors que la surface de plancher créée n'excède pas 20 m².
- **La servitude de mixité sociale** en application de l'article **L.151-15** du Code de l'Urbanisme consiste à réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. La liste des programmes annexée au présent règlement indique, pour chaque parcelle visée au plan de zonage, le nombre minimal de logements sociaux que doit inclure chacun de ces programmes.
- **Les zones non aedificandi** interdisent sur leur emprise l'implantation de toute construction.
- **La servitude d'alignement commercial stricte** s'applique aux rez de chaussées existants lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces, de cafés ou de restaurants. Une occupation vouée aux activités commerciales ou à l'hébergement hôtelier doit être maintenu dans les constructions repérées au plan graphique. **La servitude d'alignement commercial et services immatériels**, plus souple, est également ouverte à tous les services immatériels.
- **Les secteurs inondables**, hors PPRNPI, sont soumis à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.

- **Les marges de recul** définissent une emprise à l'intérieure de laquelle toute construction est interdite à l'exception des clôtures.
- **Les alignements** en application de l'article **L.112-1** et suivants du Code de la voirie routière. "La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine. Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment." Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques."
- **Les éléments naturels ou bâtis repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager** en application de l'article **L.151-19** du Code de l'urbanisme.
Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. A l'intérieur des périmètres définis au plan de zonage, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti ou végétal doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-23 h) du Code de l'urbanisme. L'annexe n°8 du règlement répertorie les sites identifiés au titre de cette disposition.
- **Le polygone d'implantation**
Il s'agit d'une emprise graphique définie au plan de zonage à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.
- **L'Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires**
Les constructions à usage de bureaux situées en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement, sont soumises à une norme de stationnement maximale et non minimale.

Article DG 4

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE :

Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes «**Dispositions Générales**», ainsi que les dispositions du titre II et les dispositions particulières suivantes :

Dans toutes les zones :

- les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.
- dans les **secteurs indicés "i" et "s"**, toute construction est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation jointe en annexe du PLU.
- dans les **secteurs indicés "r"**, correspondant au quartier du Crêt Coupé à Terrenoire soumis à des risques de glissement de terrain, les pétitionnaires devront prendre toutes précautions nécessaires afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
- les **secteurs indicés "t"** correspondent aux sites classés et inscrits des gorges de la Loire du territoire de St Victor sur Loire. Dans ces secteurs, le règlement du PLU intègre certaines dispositions du "Guide de prescriptions architecturales et paysagères" élaboré par le Syndicat Mixte d'Aménagement des Gorges de la Loire (SMAGL).

Les dispositions du TITRE III pour les zones urbaines

La zone UA, zone qui recouvre la partie centrale dense de la ville.

La zone **UA** se découpe en :

- | | |
|----------------------|---|
| - secteur UAa | correspondant au noyau historique primitif de la ville. |
| - secteur UAb | correspondant à l'habitat type XIXème siècle et début du XXème. |
| - secteur UAc | correspondant à des quartiers un peu plus périphériques. |
| - secteur UAd | correspond à une partie du site de la Manufacture d'Armes destinée à du logement |
| - secteur UAe | correspondant aux quartiers de faubourgs susceptibles de muter vers une vocation plus résidentielle sous forme d'îlots semi-ouverts |

La zone **UA** comprend en outre :

Les secteurs **UAbo** et **UAco**, identifiés comme secteur de projet

La zone UB, représente des quartiers à dominante d'habitat collectif.

La zone **UB** se découpe en :

- secteur **UBa** correspondant à de l'habitat collectif en ordre continu.
- secteur **UBb** correspondant à de l'habitat collectif en ordre discontinu.
- secteur **UBc** qui a pour vocation de favoriser l'habitat intermédiaire. Le secteur **UBc** propose 3 combinaisons alternatives "densité / hauteur" au choix du pétitionnaire, sous réserve du respect de la hauteur maximale portée au **Plan des Hauteurs**. Le secteur **UBc** comprend le sous-secteur **UBc1** correspondant au site de la Dame Blanche.

La zone **UB** comprend en outre le secteur **UBbo** identifié comme secteur de projet.

La zone UC, zone d'habitat de densité moyenne à faible.

La zone **UC** se découpe en :

- Secteur **UCa** correspondant à l'habitat résidentiel.
Le secteur **UCa** se décline en : **UCa1**, **UCa2**, **UCa3**, **UCa4**, **UCa5** et **UCa6** selon la densité et la hauteur maximales requises
- secteur **UCasc** correspondant au "secteur central" de l'opération d'aménagement "Pont de l'Ane - Monthieu"
- secteur **UCb** correspondant à l'habitat individuel construit à l'alignement
- secteur **UCc** correspondant à l'habitat de type pavillonnaire traditionnel
- secteur **UCd** correspondant au village de la Giletère à Saint-Victor sur Loire.

La zone **UC** comprend en outre les secteurs suivants

- UCa3p** correspondant au quartier dit "Cottage social de Montreynaud"
- UCcp** correspondant au quartier dit "Les Castors de Montreynaud"

La zone UD, correspondant au quartier de Châteaureux, nouvelle Cité d'Affaire de Saint-Etienne.

La zone UE, zone réservée aux grands équipements (sportif, culturel, loisir, enseignement...)

La zone **UE** comprend en outre :

- le secteur **UEa** réservé aux constructions nécessaires au fonctionnement des cimetières.
- le secteur **UEb** correspondant au site de la rue F. Albert

La zone UF, a pour vocation générale l'accueil des activités économiques.

La zone **UF non indicée** est destinée à recevoir les activités de production industrielle et artisanale.

La zone **UF** comprend en outre :

- le secteur **UFa** qui admet également le commerce de gros et de détail.
- le secteur **UFc** qui admet, en plus des activités traditionnelles de la zone **UF**, le commerce de gros et les activités de logistique de transport.
- le secteur **UFd** du Technopole admet également les équipements liés à l'enseignement et à la recherche, et les activités tertiaires.
- le secteur **UFdt** qui admet également certaines activités tertiaires avec des conditions de hauteur et de densité différentes compte tenu des enjeux de renouvellement urbain du secteur.
- le secteur **UFe** qui admet également les équipements sociaux et les équipements liés à la culture et aux loisirs, de secours et de sécurité et les activités accessoires qui participent à leur promotion.
- le secteur **UFF** correspondant au quartier "Pont de l'Ane – Monthieu", principalement réservé au commerce de détail.
- le secteur **UFg** réservé exclusivement aux activités en lien avec les transports publics.
- le secteur **UFh** réservé exclusivement aux activités de logistique de transport.
- le secteur **UFm** réservé exclusivement au commerce de gros à vocation alimentaire et ses activités accessoires et connexes.
- le secteur **UFv** inséré dans le tissu résidentiel. Dans ce secteur, les activités doivent être compatibles avec le voisinage.
- le secteur **UFw** correspondant au site de la SCEMM du Rond-Point, inséré dans le tissu résidentiel, qui admet également les équipements liés à l'enseignement et à la recherche.

Par ailleurs :

- dans le sous-secteur **UFac**, dévolu aux concessions automobiles, les obligations en termes de plantations sont assouplies.
- dans le secteur **UFe** indicé « p », les constructions sont identifiées dans les orientations particulières d'aménagement de secteur comme faisant partie du patrimoine industriel. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques à même d'en assurer la conservation.

La zone UG, correspondant au site de Manufacture / Plaine Achille

La zone UN, zone réservée à la sédentarisation des nomades.

La zone UR, zone mixte en milieu rural, correspondant aux bourgs de Saint-Victor sur Loire et Rochetaillée.

La zone **UR** comprend :

- le secteur **URa** correspondant aux hameaux

Les dispositions du TITRE IV pour les zones à urbaniser

La zone 1AU, zone d'urbanisation future réservée essentiellement à l'habitat, urbanisable dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La zone **1AU** est subdivisée en secteurs dont la dénomination renvoie à une zone U ou à un secteur d'une zone U, dit de référence.

La zone **1AU** comprend en outre :

- Le secteur **1AUa/UCa4** correspondant à un site de la rue Nicéphore Niepce, au lieu dit Les Grandes Molières, qui est soumis à des prescriptions particulières du fait de sa localisation en bordure du Furan.

La zone 2AU, zone d'urbanisation future stricte, inconstructible sans modification ou révision du PLU.

La zone **2AU** est subdivisée en secteurs dont la dénomination renvoie à une zone U ou à un secteur d'une zone U, dit de référence.

Les dispositions du TITRE V pour les zones agricoles

La zone A, zone agricole.

Les dispositions du TITRE VI pour les zones naturelles et forestières

La zone N, zone de protection stricte.

La zone **N** comprend en outre :

- | | |
|------------------------|--|
| - le secteur Na | réservé aux parcs urbains |
| - le secteur Nb | réservé aux campings |
| - le secteur Nc | réservé aux cimetières et aux activités qui y sont liées |
| - le secteur Nd | qui admet les abris pour animaux et les activités qui y sont associées |
| - le secteur Ne | qui admet uniquement les serres horticoles |
| - le secteur Nj | réservé aux jardins familiaux |

La secteur **Na** comprend en outre :

- Le sous-secteur **Nac**, correspondant au parc musée du Puits Couriot
- Le sous-secteur **Nae**, correspondant à une partie du parc urbain de Montreynaud

Article DG 5

ADAPTATIONS MINEURES

a) Selon l'article L. 152-3 du Code de l'urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme 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.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

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'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Aucune adaptation mineure ne peut être apportée aux articles 1, 2, et 14 du règlement de chaque zone.

b) Lorsqu'un immeuble 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.

c) Selon l'article **L.152-4** du Code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder par décision motivée, des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article DG 6

CONSULTATION DES SERVICES COMPETENTS EN PRESENCE DE RISQUE

- Risques pouvant résulter des anciennes exploitations minières

Des plans graphiques transmis par Charbonnage de France sont annexés au rapport de présentation du PLU. Ils récapitulent les contraintes minières par concession (puits, galeries, zones à l'aplomb des anciens travaux miniers souterrains...).

Tous renseignements complémentaires peuvent être fournis par :

L'Unité Territoriale Après-Mine Sud
Puits Yvon Morandat - Quartier la Plaine
13120 Gardanne
(tél. : 04/42/65/46/20)

- Risques liés à la présence de tunnels ferroviaires

Certaines parties des zones sont soumises à des risques dus à la présence de tunnels ferroviaires SNCF, dont le tracé est reporté au plan des servitudes annexé au PLU.

La proximité de ces tunnels entraînera la consultation de la SNCF dans les cas suivants :

- pour les constructions situées dans la zone de charge : bande de 10m de part et d'autre de l'axe des tunnels
- pour les excavations, extractions situées dans la zone de décharge : 61m axé sur le tunnel
- pour les tirs de mines effectués à une distance de : < 500m de part et d'autre de l'axe des tunnels.

- Risques liés à la présence de canalisations de gaz naturel haute pression

Le territoire de la commune est traversé par plusieurs canalisations de gaz naturel haute pression qui sont reportées au plan des Servitudes d'Utilité Publique. Chacune est concernée par trois zones de danger (*très graves, graves, significatifs*) définies par **GRTgaz**, ces ouvrages étant susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

- les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent pas être autorisés dans la zone de **dangers graves** pour la vie humaine, sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transports de gaz naturel,
- dans la zone de **dangers significatifs**, GRTgaz Pôle Exploitation Rhône Méditerranée, Equipe Régional Travaux Tiers Evolution des Territoires, 33 rue Pétrequin, BP 6407, 69413 LYON Cedex 06 sera consulté pour tout nouveau

projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade de l'avant-projet sommaire.

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au diamètre nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraite, EPHAD, etc., les distances des effets sont étendues :

- la distance d'effets létaux significatifs (**dangers très graves**) est étendue à celle des effets létaux (**dangers graves**)
- la distance d'effets létaux (**dangers graves**) est étendue à celle des **dangers significatifs**.

Conformément au code de l'Environnement, la consultation du « **Guichet Unique des Réseaux** » (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) doit être effectuée par tout responsable ou exécutant de travaux afin de prendre connaissance des noms et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité du projet. Selon le cas, une « Déclaration de projet de Travaux » (DT) ou une « Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux » (DICT) sera adressée aux exploitants concernés.

Conformément à l'art.554-26 du code de l'Environnement, lorsque le nom de **GRTgaz** est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des Réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que **GRTgaz** n'a pas répondu à la DICT.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2016 institue des Servitudes d'Utilité Publique le long de ces canalisations de gaz :

- **Servitude SUP1 : zone d'effets létaux du phénomène dangereux dit "de référence" au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement**
La délivrance d'un permis de construire relatif à un Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un Immeuble de Grande Hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.
- **Servitude SUP2 : zone d'effets létaux du phénomène dangereux dit "de référence réduit" au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement**
Sans objet :
 - car la distance en mètres de SUP2 = SUP3
 - les dispositions de SUP2 sont moins contraignantes que celles de SUP3.
- **Servitude SUP3 : zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux dit "de référence réduit" au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement**
L'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un Immeuble de Grande Hauteur est interdite.

Les différentes distances SUP1 et SUP3 mises en place de part et d'autre des canalisations, ou à partir des installations, sont précisées dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique jointe en annexe du PLU. A noter que seules les distances SUP1 sont reproduites dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Le Maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnelle) délivré dans l'une de ces zones : *GRTgaz Pôle Exploitation Rhône Méditerranée, Equipe Régional Travaux Tiers Evolution des Territoires, 33 rue Pétrequin, BP 6407, 69413 LYON Cedex 06.*

- Risques technologiques

Entreprise IRA SAS, 9 rue Bénévent (altitude au niveau du sol : 488 mètres)

Périmètre de danger et prescriptions

Installation	Phénomènes dangereux	Distances d'effet (m)	Orientations relatives à l'affectation des sols
Cellule de stockage	Dispersion atmosphérique de fumées toxiques de produits combustibles	850	Ne pas augmenter la population exposée au risque : - lors d'une urbanisation future de plus de 45 m de hauteur mesurée depuis le niveau de sol du site. - sur la partie de la colline de Montreynaud se situant dans la zone à risque, des effets au niveau du sol étant susceptibles de l'impacter.
Camion voie de circulation intérieure	Incendie	10	Seules sont autorisées les constructions industrielles et les infrastructures directement en lien avec l'activité à l'origine des risques.

Article DG 7

REGLE GENERALE DE CONSTRUCTION

- **Pour les établissements recevant du public**, les travaux devront respecter les dispositions du chapitre I, du titre VI, du règlement de sécurité du 23 mars 1965 contre les risques d'incendie et de panique ainsi que les textes relatifs à l'accessibilité aux handicapés.
- **Les surfaces commerciales de détail de plus de 300 m²** sont soumises à la législation en vigueur concernant le développement du commerce et de l'artisanat.

Article DG 8

LES ANNEXES DU REGLEMENT

Annexes jointes au présent ouvrage

- annexe 1 - **Liste des végétaux** (équivalence de développement et notions de grandeur)
- annexe 2 - **Exploitation agricole**
- annexe 3 - **Nomenclature des constructions**
- annexe 4 - **Plans relatifs aux secteurs en Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Tarentaize/Beaubrun et Crêt de Roc**
 - Plan de valorisation du patrimoine
 - Plan des hauteurs
- annexe 5 - **Plans relatifs à la zone UD** :
 - Plan des modalités d'implantation par rapport à l'alignement
 - Plan des Hauteurs
- annexe 6 - **Lexique** (définissant différents termes de ce règlement)
- annexe 7 - **Liste des programmes de logements répondant à l'objectif de mixité sociale**
- annexe 8 – **Liste des éléments repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager** en application de l'article **L.151-19** du Code de l'urbanisme
- annexe 9 - **Plan des hauteurs relatif à la zone UG**

Plans annexés au règlement

- pièce 5.1.1 - **Plan des hauteurs pour les zones UA, UB, UE et UF**
- pièce 5.1.2 - **Plan des ZAC et surface de plancher maximale constructible**
- pièce 5.1.3 - **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires**

Article DG 9

GESTION DES DECHETS MENAGERS

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

Les opérations d'aménagement devront prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte de 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 contenant de pré-collecte.

Dans l'habitat collectif, un espace doit être réservé au stockage des poubelles dans le bâti. Cette obligation s'applique aussi dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction. Dans les rues dénuées de servitudes d'alignement commercial, cette obligation pourra notamment être satisfaite par la transformation d'un ancien commerce proche, en local de stockage des conteneurs à déchets, éventuellement mutualisé avec le stationnement des bicyclettes.

Article DG 10

RESEAUX DE TRANSPORT D'ENERGIE

Les constructions, ouvrages et installations de transport d'énergie (lignes haute-tension et très haute tension, les postes de transformation, transport gaz, réseaux de chaleur) sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU dès lors que leur nécessité est démontrée.

Titre II
Dispositions applicables
dans toutes les zones

Article 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

RAPPEL

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique et privée, directement à une voie privée ou publique, ou indirectement par un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement institué par application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des routes départementales, les nouveaux accès privés seront soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière.

Les règles ci-après sont applicables aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

■ **3.1 - Accès :**

- 3.1.1 - Les accès et leurs débouchés sur la voie de desserte doivent, quelles que soient les conditions réglementaires de circulation et de stationnement en vigueur dans la voie considérée :
 - être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé
 - aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
 - permettre l'intervention aisée des services de secours et d'incendie.
- 3.1.2 - Chaque fonds ne disposera que d'un seul accès véhicule, sauf nécessité reconnue en raison de considérations fonctionnelles, techniques ou de sécurité, de la nature ou de l'importance du programme.
- 3.1.3 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.4 - Les accès véhicule sont interdits sur les sentiers piétonniers, les pistes cyclables ou cavalières, les voies express et les autoroutes.
- 3.1.5 - Les accès devront respecter le libre écoulement des eaux.
- 3.1.6 - Les garages et les portails seront conçus et réalisés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie puissent se faire dans de bonnes conditions de visibilité et de sécurité. Les portes et portails ne devront pas, à leur ouverture, empiéter sur le domaine public
- 3.1.7 - Le point de départ des rampes d'accès dont la déclivité est égale ou supérieure à 10 % devra être placé à 3 m de la limite des voies, de la limite qui en tient lieu, ou de la marge de recul imposée à l'article 6 (prescriptions graphiques).
Dans la zone UF, 1AU/UF, 2AU/UF, A et N leurs secteurs et sous-secteurs, cette distance est portée à 5 m.
- 3.1.8 - Dans le cas où l'implantation des constructions est concernée par une marge de recul imposée à l'article 6 (prescriptions graphiques), un alignement ou un emplacement réservé, le niveau des accès véhicules sera compatible avec le niveau de la voie existante ou à modifier.

- 3.1.9 – les aires de livraison des activités de plus de 500 m² de surface de plancher et des commerces de plus de 500 m² de surface de vente seront aménagées en dehors de la voie publique.
- 3.1.10 – Le long des Routes Départementales suivantes, hors du périmètre d'agglomération, une marge de recul, par rapport à l'axe de la voie, devra être respectée.
Les constructions seront implantées, conformément aux plans de zonages et au tableau ci-dessous.

	MARGE DE REcul	
	Habitations	autres constructions
RD n° 3	35 m	25 m
RD n° 3-2	15 m	15 m
RD n° 25	15 m	15 m
RD n° 8	25 m	20 m
RD n° 36	15 m	15 m
RD n° 201	50 m	35 m

■ 3.2 - Voie à créer ou à aménager :

- 3.2.1 - les voies auront des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et de protection civile.
- 3.2.2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Ces dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être identiques à celles exigées pour le classement dans la voirie communale.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

■ 4.1 - Eau Potable :

- 4.1.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.1.2 - Dans le secteur Nj, toute aire de jardin doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

■ 4.2 - Assainissement :

Pour toute construction nouvelle, ou en cas de travaux affectant les réseaux d'assainissement pour les constructions existantes, les réseaux seront obligatoirement de type séparatif, et ceci quelle que soit la nature du réseau communal existant (unitaire ou séparatif). Les raccordements seront conformes aux prescriptions du règlement de Service "Eau et Assainissement".

● 4.2.1 - **Eaux usées** :

- 4.2.1.1 - Le rejet des effluents issus de l'activité agricole (fumiers et purins) dans le système d'assainissement, collectif ou non collectif, est interdit. Ces effluents devront être stockés de manière à ne pas apporter de nuisance au voisinage, ceci dans l'attente de leur réutilisation.
- 4.2.1.2 - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et les fossés est interdite.
- 4.2.1.3 - Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

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

4.2.1.5 - L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de l'autorité compétente.

4.2.1.6 – Lorsque l'extension ou l'aménagement d'une construction existante non raccordée au réseau d'assainissement collectif nécessite une adaptation de l'installation d'assainissement non collectif, la réalisation préalable d'une étude pédologique de la parcelle est fortement recommandée afin de déterminer la filière d'assainissement la plus appropriée. Le choix et le dimensionnement de la filière doivent être faits au cas par cas, de façon à être adaptés au projet et conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.
Dans tous les cas, les eaux et matières usées doivent être traitées conformément aux prescriptions des textes réglementaires relatifs aux fosses septiques et aux appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments divers, et évacuées conformément aux prescriptions des textes précités après avis de l'autorité compétente.

● 4.2.2 - Eaux pluviales :

4.2.2.1 - Lorsque le réseau public de collecte des eaux pluviales ("unitaire" ou "eaux pluviales strictes") existe :

- l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient recueillies et déversées dans ce réseau dans les conditions définies au 4.2.2.4.
- toute construction ou aménagement doit être raccordé à ce réseau.

4.2.2.2 - En l'absence de réseau public de collecte des eaux pluviales ("unitaire" ou "eaux pluviales strictes"), l'écoulement des eaux pluviales des surfaces revêtues devra être organisé de manière à ce que ces dernières soient dispersées avant leur arrivée sur le domaine public.

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

4.2.2.4 - Lors de la création ou de la modification de surface imperméabilisée (parking, voirie, extension d'une construction existante, démolition / reconstruction...), le constructeur sera tenu de réaliser un dispositif permettant de réduire les débits instantanés déversés au réseau (bassin de retenue, chaussées réservoirs, noues, etc...).
Ce dispositif de gestion des eaux pluviales sera dimensionné pour les occurrences de précipitations explicitées ci-dessous conformes à la norme en vigueur et pour des pluies de référence de 15 minutes. Néanmoins, l'autorité compétente se réserve le droit de modifier cette occurrence en fonction de la situation de la parcelle et de l'impact sur les terrains à l'aval.

St Etienne Ville	30 ans
St Victor	10 ans
Rochetaillée	10 ans
Zones sensibles	100 ans

Tous les types de dispositif sont autorisés sauf les puits d'infiltration, les sols étant généralement inaptes à cette technique (sauf si une étude géotechnique prouve le contraire).

En sortie de parcelle, et sous réserve de la capacité du réseau, le débit de fuite maximum admissible est fixé à 15 l/s/ha. Dans les zones sensibles ou dans les cas d'insuffisance connue des réseaux d'évacuation, ce débit de fuite admissible pourra être réduit à 10, voire 5 l/s/ha par l'autorité compétente.

Cette limitation nécessite la mise en place de volumes de stockage sur la parcelle, en amont de l'exutoire.

Pour les permis d'aménager et les permis groupés, les bassins à ciel ouvert ne sont pas autorisés. Il est par ailleurs vivement recommandé d'opter pour un dispositif commun à l'ensemble de la surface à aménager (parties privatives + parties communes) situé en partie commune. Les rétentions individuelles à la parcelle dans les lotissements pavillonnaires sont à proscrire.

Sont concernés par ce qui précède :

- toutes les opérations dont la surface du tènement est supérieure à 1000 m² ou dont la surface imperméabilisée est supérieure à 400 m², voirie et parking compris. En cas de permis groupé ou de lotissement, c'est la surface totale de l'opération qui est comptabilisée.

- certains cas d'extension modifiant le régime des eaux : opération d'extension concernant une surface initiale supérieure à 400 m² et ayant pour effet d'augmenter la surface imperméabilisée existante de plus de 20%, voirie et parking compris.

- tous les cas de reconversion – réhabilitation dont la surface imperméabilisée est supérieure à 400 m². La surface imperméabilisée considérée est celle de l'opération globale.

- tous les parkings de plus de 10 emplacements.

■ 4.3 - Autres réseaux :

- Dans la mesure où les autres réseaux (électricité, téléphone, gaz, éclairage, etc.) sont enterrés, les lignes de branchements privés à ces réseaux le seront également.

● 4.3.1 - **Télévision et vidéocommunication (câble) :**

RAPPEL : La procédure d'installation d'antenne parabolique est régie par l'article R 421.1 du Code de l'Urbanisme

- L'antenne collective est obligatoire.

● 4.3.2 - **Obligations spécifiques au réseau téléphonique**

- L'infrastructure du réseau téléphonique est à la charge du constructeur ainsi que les pré-câblages des immeubles bâtis à usage collectif, groupés ou non groupés. Les aménageurs sont tenus de réaliser à leur charge les ouvrages de télécommunications en souterrain, entre les constructions et le point de raccordement au réseau existant. Ces ouvrages devront être en conformité avec les documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire (cf. article L332.15 du Code de l'Urbanisme, décret du 12 juin 1973 et arrêtés du 22 juin 1973 et 3 mai 1983).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UA

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UA recouvre la partie centrale dense de la ville, constituée par le noyau primitif de Saint-Etienne et les quartiers urbanisés au XIXème siècle et début du XXème siècle. Cette zone est traditionnellement à vocation mixte habitat, activités, services. Les constructions y sont implantées en général, à l'alignement et en contiguïté. L'objectif du PLU est de conserver le caractère central et mixte de ces quartiers, en admettant des constructions denses mais dans le respect de la silhouette de la ville.

Cette zone est subdivisée en différents secteurs :

- **le secteur UAa** correspond au noyau primitif de la ville.
- **le secteur UAb** recouvre les quartiers construits en fond de vallée au XIXème et premier tiers du XXème siècle.
- **le secteur UAc** est défini sur des quartiers un peu plus périphériques.
- **le secteur UAd** correspond à une partie du site de la Manufacture d'Armes destinée à du logement.
- **le secteur U Ae** correspond aux quartiers de faubourgs susceptibles de muter vers une vocation plus résidentielle sous forme d'îlots semi-ouverts.

La zone UA comporte en outre :

- **Les secteurs UAbo et UAco**, identifiés comme secteur de projet.

Par ailleurs, il sera fait application de prescriptions particulières dans les secteurs de la zone UA pour les indices suivants :

- - **indice "i"** : ces sites sont compris dans les zones submersibles définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- - **indice "s"** : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- Certaines parties de la zone UA, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
- Outre son règlement écrit, la zone UA s'appuie également sur :
 - le **plan des Hauteurs**, représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement,
 - le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires**, également annexée au présent règlement.
 - le plan limitant le nombre de logements de petite taille sur le secteur de Saint-Roch, annexé au règlement.
- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans l'ensemble des secteurs de la zone UA

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux*).
- 1.1.2 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.3 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.4 - Les affouillements et exhaussements de sol, excepté si leur superficie est inférieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas 2 m.
Cependant, les affouillements et exhaussements nécessaires à une construction ou à un aménagement d'intérêt général sont autorisés sans ces limitations.
- 1.1.5 - Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ 1.2 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise à la réglementation issue des SPR joints en annexe du PLU.

Article UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 – Dans l'ensemble des secteurs de la zone UA

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 – Les rez-de-chaussée existants, lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces dans les constructions implantées le long des voies repérées au plan graphique par le liseré :
 - **"alignement commercial strict"**, doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier. Sont interdites les utilisations susceptibles de créer une rupture dans l'alignement commercial et d'en réduire l'attrait.
 - **"alignement commercial et services immatériels"**, doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou des activités de services immatériels.

Pour la définition des activités commerciales et des services immatériels, se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux locaux commerciaux ou de service d'une superficie inférieure à 20m² ou de moins de 3m de largeur sur rue, dès lors que le changement de

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

destination a pour objectif de contribuer à l'amélioration de la collecte des déchets (local de stockage de conteneurs par exemple) ou au développement des modes de déplacement doux (local à vélos par exemple) en milieu urbain.

■ **2.2 – Dans le secteur de la zone UAc du quartier Saint-Roch concerné par la limitation du nombre de petits logements (voir plan en annexe)**

Toute opération concernant trois logements ou plus (création, division, extension, réhabilitation) comportera au maximum 50 % de logements de moins de 50m². Lorsque l'opération comporte un nombre impair de logements, l'arrondi sera au nombre inférieur (Exemple : pour une opération qui concernerait 3 logements, le maximum de petits logements autorisé est de 1).

■ **2.3 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise à la réglementation issue des SPR joints en annexe du PLU.

■ **2.4 - Dans les secteurs indicés "i" et "s" dans lesquels existe un risque d'inondation**

Toute occupation et utilisation du sol est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation jointe en annexe du PLU.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Conditions d'application de l'article

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

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ **6.1 – Les façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement**

- 6.1.1 - Cependant, dans le cas où la construction dispose d'une façade ou d'un développement de façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 22,50 m, des retraits partiels peuvent être autorisés pour permettre une meilleure composition architecturale et urbaine, et ce dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.
- 6.1.2 - Par ailleurs, lorsque la construction s'adresse à un îlot entier, ou qu'elle constitue une partie significative de la composition d'un îlot, l'implantation des façades à l'alignement, peut ne pas être imposée sur l'ensemble des voies.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

- 6.1.3 - Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises à titre exceptionnel, pour les constructions à usage d'activités particulières incompatibles avec une implantation à l'alignement, ou sous bâtiment.
 - 6.1.4 – **Dans les secteurs indicés "o"**, et sous réserve des prescriptions issues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les façades des constructions seront édifiées soit à l'alignement soit en retrait.
 - 6.1.5 - **Dans le secteur UAb**
Dans le périmètre de l'OpAS 15a RU – Ilot GACHET, les constructions seront édifiées soit à l'alignement soit en retrait dans une bande comprise entre 0 et 7 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. En cas d'implantation des constructions sur des parcelles comprises entre deux emprises publiques, ces règles d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques ne s'appliqueront que pour les façades sur voies ouvertes à la circulation automobile.
 - 6.1.6 - **Dans le secteur UAc**
Du n°60 au n°82 de la rue de la Montat, les constructions seront édifiées soit à l'alignement soit en retrait de 4 m par rapport à l'alignement.
 - 6.1.7 - **Dans le secteur UAd**
 - 6.1.7.1 - les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Lorsqu'au plan de zonage, figure un trait continu de marge de recul, les façades des constructions devront s'implanter sur la ligne de recul figurée au plan à 2 mètres de l'alignement.
 - 6.1.7.2 – Lorsque les constructions sont implantées sur la ligne de recul figurée au plan, la façade des étages courants pourra être en saillie de 20 cm par rapport à celle du rez de chaussée.
 - 6.1.7.3 – Lorsque les constructions sont implantées à l'alignement, la façade des rez de chaussée pourra être en retrait de 20 cm par rapport à celle des étages courants.
 - 6.1.8 - **Dans le secteur UAe**
Les façades des constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit en retrait dans la limite de 4 m maximum par rapport à l'alignement ou de la limite en tenant lieu.
Dans le cas d'une opération d'habitat, si la construction présente un linéaire de façade sur voie supérieur ou égal à 50 m, il est imposé au moins une discontinuité d'une largeur minimum de 8 mètres. Cette discontinuité s'appliquera sur la totalité de la profondeur de la bande définie au 7.2.
- **6.2 - Surplombs**
- 6.2.1 – **dans la zone UA**, et sous réserve des prescriptions issues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les surplombs au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont interdits, à l'exception :
 - des balcons et des oriels et à condition qu'ils soient situés à une hauteur de 5m minimum par rapport au niveau fini de la voie (à l'aplomb du surplomb). De plus, la profondeur maximale de ces éléments, c'est-à-dire la distance séparant le rebord du balcon ou de l'oriel par rapport à l'alignement est définie par les règles suivantes :

L = Largeur de la voie

La largeur de la voie (existante ou prévue) à prendre en compte est la largeur de son emprise la plus importante mesurée au droit de la façade sur rue de la construction, éventuellement augmentée du recul imposé au § 6.6.

Au droit d'une place publique la largeur de la voie prise en compte est celle de la voie la plus large aboutissant sur la place dans l'alignement de la construction.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

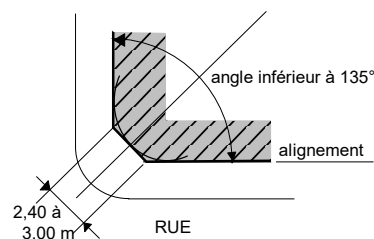
Lb = Profondeur du balcon ou de l'oriel ;

si	$L < 8 \text{ m}$	$\Rightarrow$	Lb = 0
si	$8 \text{ m} \leq L < 9.50 \text{ m}$	$\Rightarrow$	Lb = 0.70 m
si	$9.50 \text{ m} \leq L < 12 \text{ m}$	$\Rightarrow$	Lb = 0.80 m
si	$12 \text{ m} \leq L < 14 \text{ m}$	$\Rightarrow$	Lb = 0.90 m
si	$14 \text{ m} \leq L < 20 \text{ m}$	$\Rightarrow$	Lb = 1 m
si	$L \geq 20 \text{ m}$	$\Rightarrow$	Lb = 1.20 m

- des acrotères, débords de toitures et éléments décoratifs, leurs dimensions devant être adaptées à l'architecture de la construction et à la nature du site.

■ 6.3 - Angles d'îlots

- 6.3.1 – Les constructions établies à l'angle de deux alignements, lorsque l'angle est inférieur à 135°, doivent présenter un pan coupé d'une largeur comprise entre 2,40m et 3m. Les bâtiments peuvent s'implanter sur la ligne définie par ce pan coupé ou avec une implantation différente tangente à l'intérieur de ce pan coupé. La construction doit respecter ce pan coupé sur toute sa hauteur (sous-sol et élévation), néanmoins les surplombs visés au paragraphe 6.2 sont admis.



- 6.3.2 – Cependant, ce pan coupé peut ne pas être imposé sur certains sites dans le cas où leurs caractéristiques architecturales et urbaines sont incompatibles avec cette exigence.
- 6.3.3 – Les prescriptions relatives aux angles d'îlots ne sont pas opposables dans les **secteurs UAd, UAe** et dans les **secteurs indicés « o »**.

■ 6.5 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 6.6 - Cas particuliers d'implantation

- Lorsqu'au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la façade de la construction devra s'implanter sur le trait figuré. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de nouvelle construction, de démolition reconstruction ou reconstruction après sinistre.
- Lorsque ne figure aux plans de zonage ni ligne de recul, ni plan d'alignement, ni emplacement réservé, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Les dispositions de l'article 6.2.1 sont applicables aux constructions implantées sur la ligne de recul.

■ 6.7 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées, aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (chapiteaux, etc.).

■ 6.8 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § 6.1 pourront ne pas être imposées.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

■ 6.9 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement des SPR concernés. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

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

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 7.1 – En façade sur rue

- 7.1.1 – **Dans les secteurs UAa, UAb et UAc**, les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.
- 7.1.2 - Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ou plus, ou bordées par deux voies, les limites séparatives se raccordant aux limites du domaine public constituent des limites séparatives latérales.
- 7.1.3 - Dans le cas visé au 7.1.2, la contiguïté imposée pourra, en cas de nécessité architecturale, être assurée par la réalisation d'un élément de liaison ou clôture architecturée d'une hauteur de 1,80 m minimum propre à maintenir le paysage de rue.
- 7.1.4 - **Dans les secteurs indicés « o »**
Sous réserve des prescriptions issues des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), les bâtiments en façade sur rues pourront être implantés soit en limite séparative latérale soit en recul de cette limite.
- 7.1.5 - **Dans le secteur UAe**
 - Les constructions seront implantées sur les limites séparatives latérales.
 - Des espaces non aedificandi inscrits aux plans graphiques interdisent l'implantation des constructions sur certaines parties des parcelles. Dans ce cas, les constructions seront implantées en limite de ces espaces.

■ 7.2 - Dans une bande de 15 ou 18 mètres de profondeur par rapport à l'emprise publique

Sous réserve de l'application de l'article 7.1 la construction peut être autorisée soit en limite séparative soit en retrait sur une profondeur de :

- 15 m dans les secteurs **UAa, UAc et UAco**
- 18 m dans les secteurs **UAb, UAbo, UAd et UAe**

Cette profondeur est mesurée à partir de l'alignement, de la limite qui en tient lieu ou de la ligne de recul imposée au § 6.5.

Dans la bande de 15 mètres ou 18 mètres seules s'appliquent les règles de hauteur définies aux § 10.

Les règles de hauteurs applicables dans la bande de 18 mètres pourront être étendues au-delà de cette bande sous les deux conditions suivantes :

- la profondeur de la partie du tènement restante sera inférieure à 10 mètres,
- cette partie de tènement restante ne sera pas située en limite de fond de parcelle.

■ 7.3 - Au-delà de la bande, dont la profondeur est définie au § 7.2, la construction doit être, en règle générale, implantée en retrait des limites séparatives :

- 7.3.1 - La différence d'altitude (**H**) entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale à 3/2 de la distance (**D**) (*la distance D doit être égale ou supérieure à 4m, $D \geq 4\text{ m}$*) mesurée

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

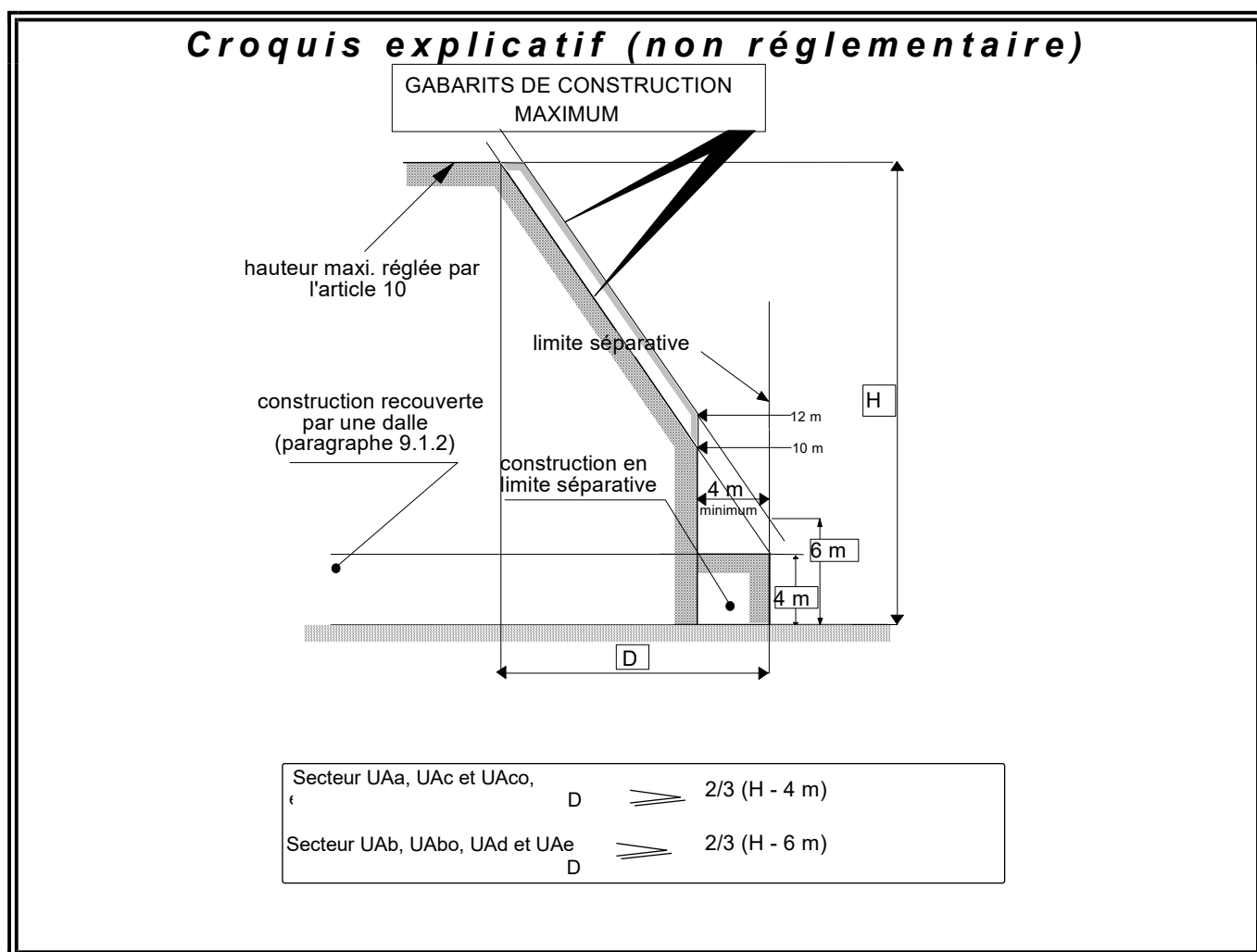
horizontalement entre ces deux points majorée de 4 m dans les secteurs **UAa**, **UAc** et **UAco** (a), 6 m dans les secteurs **UAb**, **UAbO**, **UAd** et **UAe** (b). (voir croquis ci-après)

Cette règle peut ne pas être opposée sur les bâtiments existants en cas de réalisations d'ascenseurs, de dispositif de sécurité imposé par la Loi et d'écran de protection de vue imposé par le Code Civil.

a) - Secteur UAa, UAc et UAc	$H \leq (3/2 D) + 4 \text{ m}$ avec $D \geq 4 \text{ m}$
b) - Secteur UAb, UAbo, UAd et UAe	$H \leq (3/2 D) + 6 \text{ m}$ avec $D \geq 4 \text{ m}$

● **7.3.2 - Cependant la construction est autorisée en limite séparative dans les cas suivants :**

- 1°) - elle jouxte une construction implantée en limite séparative ou en mitoyenneté sans en excéder les dimensions.
- 2°) - elle a une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres dans une bande de 4 mètres mesurée depuis la limite séparative, sauf pour les bâtiments industriels.
- Au-delà de cette bande le gabarit de prospect tel qu'il est défini au § 7.3.1 s'applique.



- **7.4 - Dans le secteur UAc en limite séparative de fonds de parcelle** quand celle-ci est située à plus de 15m de l'emprise publique, les constructions sont interdites, à l'exception des aménagements des constructions existantes, des constructions de locaux à usage de stationnement et des constructions d'annexes

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

fonctionnelles à condition que la hauteur ne dépasse pas 3 m. La toiture des locaux à usage de stationnement sera végétalisée.

■ 7.5 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 7.6 – Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 7.7 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc.).

■ 7.8 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

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

■ 8.1 – Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ 8.2 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), et lorsque cet ouvrage ne peut être intégré dans une construction plus vaste (immeuble, etc.), une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

■ 8.3 – Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement des SPR concernés. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chacun des lots issus des divisions.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction (incluant débords et auvents lorsqu'ils sont reliés au sol, les balcons et oriels) et la superficie totale de la propriété.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions moyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

■ 9.1 - Dans les secteurs UAa, UAb et UAd

- 9.1.1 - Le coefficient d'emprise au sol pour les constructions implantées dans une bande de **15 mètres (secteur UAa)**, de **18 mètres (secteurs UAb et UAd)**, mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie qui en tient lieu ou de la ligne de recul imposée peut atteindre **1**, sous réserve du respect de l'article 13.1.1 concernant la conservation ou le remplacement des arbres à hautes tiges et de l'article 7.1.1.

- 9.1.2 - Au-delà de cette bande le coefficient maximal d'emprise au sol est de **0,5**.

Toutefois pour la création et l'extension de stationnement de véhicules, d'équipement collectif, d'artisanat, de commerce, de services, ce coefficient pourra être supérieur à **0,5** sous réserve que la couverture pour les bâtiments autorisés par l'emprise au sol supplémentaire admise, soit réalisée par une dalle plantée (voir article 13, § 13.1.7) et que la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres.

En outre, pour la création et l'extension d'équipements culturels et de lieux de spectacle, le coefficient d'emprise au sol pourra être supérieur à 0.5, sans imposition des conditions définies à l'alinéa précédent (§ 9.1.2) et sous réserve de l'application des autres règles du présent chapitre.

■ 9.2 - Dans les secteurs UAa et UAe

Le coefficient maximal d'emprise au sol est fixé à **0,60** ; cette règle peut ne pas être opposée en cas de réalisations d'ascenseurs, de dispositif de sécurité imposé par la Loi, et d'écran de protection de vue imposé par le code civil, sur bâtiments existants, ainsi que dans la réalisation d'immeuble situé à l'angle de 2 voies ou plus.

■ 9.3 - Dans les secteurs UAbo et UAco

Le coefficient maximal d'emprise au sol est non réglementé.

■ 9.4 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 9.5 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes.

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies aux articles 6 et 7.

■ 10.1- Hauteur dans la bande des 15 ou 18 mètres

DEFINITION DE LA HAUTEUR SUR RUE

Pour la hauteur sur rue, la hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude au niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Dans les rues en pente, les différentes hauteurs pourront être reprises de 10 m en 10 m (minimum) à partir du point le plus bas du niveau fini de la voie.

Inscription de la hauteur au plan graphique

La hauteur (h) sur voie est indiquée dans le plan des hauteurs le long de chaque voie ou espace public.

Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

● 10.1.1- Dans tous les secteurs excepté le secteur UAb

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- La hauteur (**h**) qui s'applique à toute façade hors pignon implantée dans la bande des 15 ou 18 mètres mesurée à partir de l'emprise publique telle qu'elle est définie à l'article 7.2.
- La hauteur au plus haut point de la construction (**H**) qui est au plus égale à (**h**) + 3 mètres.

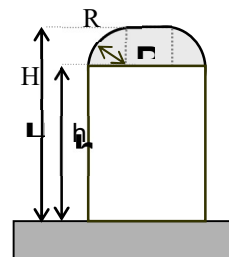
● 10.1.2 - Dans le secteur UAb

10.1.2.1 - La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- La hauteur (**h**) qui s'applique à toute façade hors pignon implantée dans la bande des 18 mètres mesurée à partir de l'emprise publique telle qu'elle est définie à l'article 7.2.
- Au-dessus de la hauteur (**h**), la construction devra s'inscrire dans le volume engendré par un profil déterminé par :
 - ◆ deux $\frac{1}{4}$ de cercle de rayon de 4,50 m, appuyés d'une part à l'aplomb de l'alignement, de la limite en tenant lieu ou de la ligne de recul, d'autre part à l'aplomb de la façade arrière de la construction
 - ◆ la tangente horizontale à ces deux $\frac{1}{4}$ de cercle.

Croquis explicatif :

R = 4,50 m



10.1.2.2 - **La hauteur du plancher du niveau sur rez-de-chaussée** doit être supérieure à 3,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la construction.

Dans le périmètre de l'OpAS 15a RU – Ilot GACHET, cette hauteur pourra être revue à la baisse dans le cas où le rez-de-chaussée n'est pas pourvu de cellule commerciale ou de service et qu'il ne se trouve pas à l'alignement d'une rue..

■ 10.2- Hauteur en cœur d'îlot

DEFINITION DE LA HAUTEUR EN CŒUR D'ILOT

Pour la hauteur en cœur d'îlot, la hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Inscription de la hauteur au plan graphique

*La hauteur (**h**) en cœur d'îlot est indiquée dans le plan des hauteurs à l'intérieur des îlots.*

Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

● 10.2.1- Dans tous les secteurs

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- la hauteur (**h**) au point le plus haut de la façade hors pignon.
- la hauteur au plus haut point de la construction (**H**) qui est au plus égale à (**h**) + 3 mètres.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

■ 10.3 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

■ 10.4- Dans tous les secteurs

- 10.4.1 - La hauteur maximale pourra être modulée à la baisse ou à la hausse en application de l'article 11 "Modulation de la règle de hauteur".
- 10.4.2 - Lorsque, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, la façade sur rue d'une construction préexistante est conservée, la hauteur (**h**) de la nouvelle construction pourra atteindre la hauteur de la façade existante même si elle dépasse la hauteur (**h**) admise au paragraphe 10.1.
- 10.4.3 - Lorsque la construction est édifiée dans une bande constructible sur laquelle se superposent différentes hauteurs, la hauteur admise est la plus favorable sous réserve de l'article 11.

■ 10.5 - Application de la règle en cas de modification de l'emprise publique

Lorsque, suite à une modification de la limite de l'emprise publique, le plan graphique ne correspond plus à la situation existante, la détermination de la bande des 15 m ou 18 m se fera à partir de la situation existante et de l'application des règles ci-dessus et non par rapport à celle indiquée au plan graphique.

■ 10.6 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION

- 11.1.1 - La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.1.2 - Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements techniques.
- 11.1.3 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.
- 11.1.4 - **Modulation de la règle de hauteur**

Les hauteurs (h et H) définies à l'article 10 pourront, pour des motifs d'insertion dans le site, en fonction des hauteurs des constructions du site environnant :

- être modulées à la baisse,
- être modulées à la hausse, qui ne pourront dépasser le 1/3 de la hauteur d'un étage courant de la construction.

■ 11.2 - POUR LES BATIMENTS MANIFESTES ET SINGULIERS par leur destination et à usage collectif, seules sont opposables les règles ci-dessus.

■ 11.3 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

■ 11.4 - POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES VISEES AU § 11.2 ET 11.3 :

Les prescriptions figurant aux articles 11.4.1 à 11.4.3 définissent certaines des caractéristiques architecturales présentes dans le cadre bâti existant des secteurs concernés. Elles constituent pour le concepteur et pour le pétitionnaire la base de toute réflexion pour une insertion raisonnée des constructions dans le contexte urbain.

Cependant, les règles définies aux articles 11.4.1, 11.4.2 et 11.4.3 pourront ne pas être imposées lorsque :

- la construction s'adresse à un site singulier par sa situation ou par son contexte architectural,
- les travaux portent sur le réaménagement ou l'extension de bâtiments existants. Lorsque c'est le cas, les travaux doivent respecter la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

● 11.4.1 - **Façades**

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides.

★ Modénature

- Les étages courants offriront de préférence des baies plus hautes que larges.
- Les balcons donnant sur espace public auront de préférence des gardes corps ajourés.
- Des gardes corps pleins pourront être imposés aux loggias donnant sur des pièces de service.
- Les pans coupés seront traités comme une façade à part entière.
- Dans le **secteur UA_b**, la hauteur du plancher du 1er niveau doit être supérieure à 3,50 m par rapport au niveau de la voie au droit de la construction.
- les règles ci-dessus, liées à la modénature des constructions, ne s'appliquent pas sur :
la rive ouest des rues Cugnot et du Gris de Lin,
l'avenue Denfert Rochereau.

★ Matériaux

- les matériaux de façades seront de bonne qualité et choisis de façon motivée; ils seront adaptés au contexte architectural de la construction et du site environnant.
- les sous-faces de débord (toiture, balcon, entrée de parking...) seront traitées avec soin.

● 11.4.2 - **Forme de toitures et matériaux de couverture**

● Dans tous les secteurs

Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements techniques et des équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, cellule photovoltaïques, élément de ventilation ...).

- Les acrotères seront traitées dans un effet de couronnement du bâtiment.
- sont interdits :
 - les matériaux de toitures suivants : tuiles de couleur vive ou de ton brun foncé uniforme, bardeaux d'asphalte, tôle ondulée peinte ou galvanisée, ondes de Fibrociment,
 - les lucarnes rampantes et les chiens assis. Les autres types d'ouverture en toiture sont autorisés.

● Dans le secteur UA_a

La couverture sera réalisée majoritairement au moyen de toitures à faible pente ($30\% \leq \text{pente} \leq 50\%$) utilisant la tuile et de préférence la tuile ronde, de couleur rouge terre cuite finition naturelle. Les toitures terrasses partielles sont autorisées à condition qu'elles soient accessibles à la circulation piétonnière et au séjour et aménagées à cet effet.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

• Dans le secteur UAb

- la couverture sera réalisée :
 - soit au moyen de toitures (à pentes ou de formes libres)
 - soit par une combinaison de toitures telles que définies ci-dessus et de terrasses, accessibles ou non, dont le traitement sera soigné et respectueux de l'environnement. Dans ce cas, les toitures seront majoritaires dans l'ensemble de la couverture de la construction.
- Pour le choix entre ces différentes possibilités, il conviendra de faire application de l'alinéa premier de l'article 11.
- Les brisis de toiture seront réalisés avec des matériaux plans non brillants.
- Dans le secteur Tréfilerie délimité par les voies suivantes : rue Edouard Vaillant, rue Basse des Rives, rue Chevreul, rue du 11 Novembre, les toitures terrasses, totales ou partielles, sont autorisées. Cette disposition est également valable pour les constructions édifiées en façade Est du Cours Fauriel, et pour les constructions du secteur de Terrenoire situées sous le viaduc autoroutier.

• Dans le secteur UAc

La couverture sera majoritairement réalisée au moyen de pans de toitures compris entre 30% et 50%. Les terrasses partielles sont autorisées, à condition qu'elles soient accessibles à la circulation piétonnière et au séjour et aménagées à cet effet ; le matériau de couverture sera la tuile mécanique rouge terre cuite finition naturelle.

● 11.4.3 – Clôtures

• Dans tous les secteurs

- Les clôtures sur rue entièrement végétales sont interdites.
- Lorsque des constructions neuves donnant en façade sur rue s'implantent en retrait par rapport à la voie, la conception de la clôture doit être réalisée dans le souci d'assurer le marquage de la continuité de la rue et de la limite du domaine public. En outre, les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
- Par leur aspect, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les constructions avoisinantes.

• Dans tous les secteurs à l'exception du secteur UAd

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.
- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.

• Dans le secteur UAd

- Les clôtures n'excéderont pas 1,50 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.

• Dans le secteur UAe

- Un soin particulier sera apportée à la perspective créée par la discontinuité définie au 6.1.9.

● 11.4.4 - Modifications, Réhabilitations

Les travaux ne doivent pas dénaturer la construction première ; en particulier les immeubles stéphanois typiques du XIX^e siècle et les habitations de passementiers, seront réaménagés dans le respect de leur typologie.

Les percements d'ouvertures seront réalisés dans le respect du rythme des ouvertures de la façade existante.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

● 11.4.5 - Aménagement des façades commerciales sur bâtiments existants

L'aménagement des façades commerciales dans les immeubles existants devra :

- * respecter les travées
- * ne pas modifier le rythme des percements

- * ne pas toucher de quelque façon que ce soit la porte d'accès à l'immeuble (y compris trumeaux et entablement et tous les détails de modénature ou de bas-reliefs)
- * inscrire le projet dans les embrasures
- * pas de linteaux de devantures plus longs que l'immeuble et (ou) passant devant la porte d'entrée de ce dernier
- * ne pas dépasser la hauteur du larmier ou bandeau du premier niveau.

- ★ Il convient de restituer les arcades chaque fois qu'elles existent (et notamment celles du projet DALGABIO, rue Gambetta).

- ★ Sur l'axe de la Grand'rue (rue Bergson, rue C. de Gaulle, rue Pr. Wilson, rue Gal Foy, rue Gambetta, rue du Onze Novembre, rue des Drs Charcot) et sur l'axe rue de la République, rue M. Rondet, ainsi que sur les places, l'usage des stores bannes est conseillé.

● 11.4.6 - Création de façades commerciales dans les bâtiments neufs ou existants

La création de façades commerciales devra être réalisée dans le respect des principes énoncés ci-dessus.

● 11.4.7 - Antennes de télévision et de vidéocommunication

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

Article UA 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 70 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat (Prêts Locatifs à Usage Social ou assimilables).

Aucun minimum n'est exigé pour les programmes d'habitat financés par des P.L.A.I. (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) ou assimilables.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- | | |
|--|---|
| a) Equipements hospitaliers : | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| b) Salles de réunions et de culte : | 1 place pour 30 m² de surface de salle |
| c) Equipements culturels, salles de spectacles : | 1 place pour 30 m² de surface de salle |
| d) Enseignement: maternelle - primaire : | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| e) Enseignement secondaire et supérieur : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| f) Activités tertiaires : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : | |
| | 1 place <u>maximum</u> pour 80 m² de surface de plancher |
| g) Hôtels : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| h) Restaurants : | 1 place pour 100 m² à partir de 100 m² de surface de salle de restauration |

Cependant :

Dans les secteurs UAa, UAb et UAd

pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres **(a, b, c)**, les activités tertiaires **(f)**, les hôtels et restaurants désignés au présent paragraphe par les lettres **(g, h)**, au-delà de 10 places, les places supplémentaires liées à la construction devront être réalisées dans un ouvrage aérien ou souterrain.

Dans tous les secteurs

- dans le cas d'aménagement ou d'extension d'établissements scolaires ou universitaires existants désignés au présent paragraphe par les lettres **(d, e)**, les règles minimales précitées pourront ne pas être imposées.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres **(a, b, d, e)**, les bureaux **(f)** situés en dehors de « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires », et les services désignés par les lettres **(g, h)**, ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par la lettre **(c)**, les normes prévues pourront ne pas être imposées si la construction est desservie par une ligne de transport

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.3 - Commerces

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$

pas d'exigence particulière

surf. de V $> 100 \text{ m}^2$

**0 place de 0 à 100 m² de surface de vente
1 place par tranche de 50 m² pour une surface
de vente supérieure à 100 m².**

- pour les commerces, les normes prévues pourront ne pas être imposées si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts :

1 place pour 200 m² de surface de plancher

Autres activités :

1 place pour 100 m² de surface de plancher

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

● 12.1.2 - Aménagements des bâtiments existants

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les 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 existant avant le commencement des travaux.

■ 12.2 - Dispositions relatives aux bicyclettes

● 12.2.1 - Habitat et Bureau

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - Autres vocations du sol

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- Activité de production et Commerce:

surf. < 250 m² de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m² de surface de plancher : local de 5 m² minimum

puis, par tranche de 150 m² de surface de plancher : 1,5 m² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- **Enseignement primaire** : 3 m² par classe

- **Enseignement secondaire** : 8 m² par classe

- **Enseignement supérieur** : 3 m² pour 80 m² de SHON.

● 12.2.3 – Aménagements des bâtiments existants

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UA 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès doit être plantée d'arbres. Toutefois, cette obligation pourra ne pas s'appliquer pour les arbres qui nuiraient à l'ensoleillement de la construction.
- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige fléchée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

- 13.1.5 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées.
- 13.1.6 - L'aménagement des espaces extérieurs doit s'adapter à la topographie et à la configuration du terrain ainsi qu'à la composition végétale préexistante lorsqu'elle est de qualité. En particulier, le niveau du sol au pied des arbres avant travaux sera respecté autant que possible.
- 13.1.7 - Sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction, les dalles des constructions visées à l'article 9.1.2 devront être plantées d'arbres à haute tige ou d'espèces adaptées à la configuration des lieux (arbustes...). Ces plantations seront réalisées dans des caissons ou dans des volumes de terre compatibles avec l'espèce choisie.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UA

Dans le secteur UAd

- 13.1.8 - Les dalles de couverture des parkings souterrains devront être recouvertes d'une couche de terre suffisante pour en permettre la végétalisation.

Dans le secteur UAe

- 13.1.9 – Dans le cas d'une opération d'aménagement, si la construction présente un linéaire de façade sur voie supérieur ou égal à 50 m, les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à 30% du tènement. Par ailleurs, ces espaces seront perceptibles depuis la discontinuité définie au 6.1.8 lorsqu'il s'agit d'une opération d'habitat.

■ 13.2 - Dans les périmètres des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR concerné. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 13.3 - Espaces boisés classés

- 13.4.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.4.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre. En cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.4.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres,

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UB

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UB représente des quartiers à dominante d'habitat collectif.

Cette zone est subdivisée en différents secteurs :

- **le secteur UBa** correspond à des quartiers organisés majoritairement en constructions contiguës.
- **le secteur UBb** recouvre les quartiers d'habitat haut réalisés en ordre discontinu et en retrait par rapport à l'emprise publique.
- **le secteur UBc** a pour vocation de favoriser l'habitat intermédiaire.
Il propose 3 combinaisons alternatives "densité / hauteur" au choix du pétitionnaire sous réserve du respect de la hauteur maximale portée au Plan des Hauteurs. Le secteur **UBc** comprend le secteur **UBc1** correspondant au site de la Dame Blanche.

La zone **UB** comporte en outre le **secteur UBbo**, identifié comme secteur de projet.

Par ailleurs, il sera fait application de prescriptions particulières dans les secteurs la zone **UB** pour les indices suivants:

- **indice "i"** : ces sites sont compris dans les zones submersibles définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- **indice "s"** : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- **indice "r"** : correspondant au quartier du Crêt Coupé à Terrenoire qui présente des risques de glissement de terrain. Les pétitionnaires devront prendre toutes précautions nécessaires afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.

- Certaines parties de la zone **UB**, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
- Outre son règlement écrit, la zone **UB** s'appuie également sur le **plan des Hauteurs** et sur le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires** », représentations cartographiques spécifiques annexées au présent règlement.
- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans l'ensemble des secteurs de la zone UB

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux*).
- 1.1.2 - Les affouillements et exhaussements de sol, excepté si leur superficie est inférieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas 2 m. Cependant, les affouillements et exhaussements nécessaires à une construction ou à un aménagement d'intérêt général sont autorisés sans ces limitations.
- 1.1.3 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.4 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.5 - Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ 1.2 – En outre, sont interdits dans le secteur UBc

- 1.2.1 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt.
- 1.2.2 - Les constructions isolées à usage de commerce
- 1.2.3 - Un logement isolé

■ 1.3 – En outre, sont interdites dans le secteur UBc1

- 1.3.1 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt.
- 1.3.2 - Les constructions isolées à usage de commerce

■ 1.4 – Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise au règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Article UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 – Dans l'ensemble des secteurs de la zone UB

- 2.1.1 – Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 – Les rez-de-chaussée existants, lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces dans les constructions implantées le long des voies repérées au plan graphique par le liseré :
 - "**alignement commercial strict**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier. Sont interdites les utilisations susceptibles de créer une rupture dans l'alignement commercial et d'en réduire l'attrait.
 - "**alignement commercial et services immatériels**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou des activités de services immatériels.

Pour la définition des activités commerciales et des services immatériels, se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux locaux commerciaux ou de service d'une superficie inférieure à 20m² ou de moins de 3m de largeur sur rue, dès lors que le changement de destination a pour objectif de contribuer à l'amélioration de la collecte des déchets (local de stockage de conteneurs par exemple) ou au développement des modes de déplacement doux (Local à vélos par exemple).

■ 2.2 - Dans le secteur UBb

- 2.2.1 - Les constructions et les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (bassins d'orages, Chaufferies et autres installations concourant à la production d'énergie, etc...), sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

■ 2.3 - Dans les secteurs UBc et UBc1

- 2.3.1 - Les constructions à usage d'habitation admises dans la zone devront offrir, pour chaque logement, un espace extérieur. Cet espace, terrasse, patio ou jardinet, sera d'un seul tenant, d'une superficie minimale de 15 m² et d'une profondeur minimale de 2,50 m.
- 2.3.2 - L'extension des bâtiments existants visés à l'art. 1.2, sans changement de destination :
 - est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.
- 2.3.3 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction du bâtiment sur le même terrain, sans changement de destination, est admise dans la limite de la surface de plancher initialement bâtie.
- 2.3.4 - Les équipements d'intérêt général sont admis s'ils sont liés à la voirie et aux réseaux divers.

■ 2.4 - Dans les secteurs indicés "r"

Dans ces zones où existent des risques de glissement de terrain, pour tout aménagement ou construction, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique effectuée par un bureau d'étude agréé dans ce domaine, et de tenir compte des prescriptions techniques définies par ce bureau d'études dans la demande d'autorisation.

■ 2.5 - Dans les secteurs indicés "i" et "s" dans lesquels existe un risque d'inondation

Toute occupation et utilisation du sol est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation jointe en annexe du PLU.

■ 2.6 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise au règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ **6.1 - Dans le secteur UBa**, outre les règles énoncées au § 6.4 à 6.5 s'appliquent les règles suivantes :

● **6.1.1** - Les façades des constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- ou à l'alignement des constructions existantes si ces dernières ne sont pas implantées en limite des voies existantes.

- Cependant dans le cas où la construction dispose d'une façade ou d'un développement de façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 22,50 m, des retraits partiels peuvent être autorisés pour permettre une meilleure composition architecturale et urbaine, et ce dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.

- Par ailleurs, lorsque la construction s'adresse à un îlot entier, ou qu'elle constitue une partie significative de la composition d'un îlot, l'implantation des façades à l'alignement, peut ne pas être imposée sur l'ensemble des voies.

- L'implantation à l'alignement pourra ne pas être imposée s'il est démontré que l'application de cette règle est contraire à l'intérêt du paysage urbain à modifier ou à créer.

- Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises à titre exceptionnel, pour les constructions à usage d'activités particulières incompatibles avec une implantation à l'alignement, ou sous bâtiment, telles que par exemple les stations services.

● **6.1.2 - Les surplombs** au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont interdits, à l'exception :

- des balcons et des oriel et à condition qu'ils soient situés à une hauteur de 5m minimum par rapport au niveau fini de la voie (à l'aplomb du surplomb). De plus, la profondeur maximale de ces éléments, c'est à dire la distance séparant le rebord du balcon ou de l'oriel par rapport à l'alignement est limité à 0,80 m pour les voies d'une largeur inférieure à 10 mètres, 1 mètre pour les voies d'une largeur supérieure ou égale à 10 mètres et inférieure à 20 mètres et 1.20 m pour les voies d'une largeur supérieure à 20 mètres.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

L = Largeur de la voie

La largeur de la voie (existante ou prévue) à prendre en compte est la largeur de son emprise la plus importante mesurée au droit de la façade sur rue de la construction, éventuellement augmentée du recul imposé au § 6.3.4.

Au droit d'une place publique la largeur de la voie prise en compte est celle de la voie la plus large aboutissant sur la place dans l'alignement de la construction.:

Lb = Profondeur du balcon ou de l'oriel;

si	$L < 10 \text{ m}$	⇒	$Lb = 0,80 \text{ m}$
si	$10\text{m} \leq L < 20 \text{ m}$	⇒	$Lb = 1 \text{ m}$
si	$L \geq 20 \text{ m}$	⇒	$Lb = 1.20 \text{ m}$

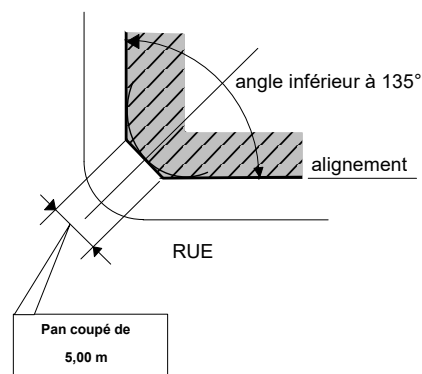
- des acrotères, débords de toitures et éléments décoratifs, leurs dimensions devant être adaptées à l'architecture de la construction et à la nature du site.

● 6.1.3 - Angles d'îlots

Les prescriptions relatives aux **angles d'îlots** pourront être imposées aux constructions selon les modalités suivantes :

- **Les constructions et clôtures** établies à l'angle de deux alignements, lorsque l'angle est inférieur à 135°, doivent présenter un pan coupé d'une largeur de 5m minimum.

Les bâtiments et clôtures peuvent s'implanter sur la ligne définie par ce pan coupé ou avec une implantation différente tangente à l'intérieur de ce pan coupé. La construction doit respecter ce pan coupé sur toute sa hauteur (sous-sol et élévation), néanmoins les surplombs visés au paragraphe 6.1.2 sont admis.



- Ces obligations subsistent dans le cas où l'un ou les deux alignements sont des limites de voies privées ouvertes à la circulation publique.

■ 6.2 - Dans le secteur UBb, outre les règles énoncées aux § 6.4 à 6.5 s'appliquent les règles suivantes :

- 6.2.1 - Les façades des constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

6.2.1.1 - Les acrotères, débords de toiture et éléments de décor sont autorisés dans la marge de recul.

6.2.1.2 - Dans cette marge de recul, les balcons et orielles doivent être situés à une hauteur de 5m minimum par rapport au niveau du terrain naturel (à l'aplomb du surplomb).

- 6.2.2 - Des marges de recul moins importantes peuvent être admises, sous réserve que ne soient pas compromis la visibilité ou l'élargissement éventuel de la voie pour :

6.2.2.1 - les constructions dont l'implantation ne pourrait, à cause du relief du sol ou de l'état du sous-sol, respecter la marge de recul de 4 m.

6.2.2.2 - l'aménagement, l'extension des constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse d'une amélioration justifiée par des conditions d'habitabilité.

- 6.2.3 – Dans le secteur **UBbo** :

6.2.3.1 - les façades des constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies existantes, à modifier ou à créer.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

6.2.3.2 - si la construction est implantée à l'alignement, il sera fait application du 6.1.2.

6.2.3.3 - si la construction n'est pas implantée à l'alignement, il sera fait application des 6.2.1.1 et 6.2.1.2.

■ **6.3 - Dans les secteurs UBc et UBc1**, outre les règles énoncées au § 6.4 à 6.5 s'applique la règle suivante :

Les façades des constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait des voies existantes à modifier ou à créer.

■ **6.4 - Dans tous les secteurs**

● **6.4.1 - Aménagements de bâtiments existants**

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins.

● **6.4.2 - Pour les bâtiments manifestes et singuliers** par leur destination et à usage collectif, des règles différentes peuvent être admises autres que celles énoncés aux § 6.1, 6.2, 6.3 et 6.4.3.

● **6.4.3 - Cas particuliers d'implantation**

- Lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la façade de la construction devra s'implanter :
 - sur le trait figuré (**secteur UBa**)
 - sur le trait figuré ou au delà de ce trait (**secteurs UBb, UBc et UBc1**).
- Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de nouvelle construction, de démolition reconstruction ou reconstruction après sinistre.
- Lorsque ne figure aux plans de zonage ni ligne de recul, ni plan d'alignement, ni emplacement réservé, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Les acrotères, débords de toiture et éléments de décor sont autorisés dans la marge de recul.

● **6.4.4 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles des § 6.1, 6.2 et 6.3 pourront ne pas être imposées.

■ **6.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ **6.6 – Constructions enterrées et piscines non couvertes**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisation d'urbanisme (Chapiteaux, etc.).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

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

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies ou plus, ou bordée par deux voies, les limites séparative se raccordant aux limites du domaine public constituent des limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 7.1 – Dans le secteurs UBa

● 7.1.1 – Dans une bande de 18 mètres de profondeur :

La construction peut être autorisée soit en limite séparative soit en recul sur une profondeur de 18m. Cette profondeur est mesurée à partir de l'alignement, de la limite qui en tient lieu ou de la ligne de recul imposée au paragraphe 6.4.3.
Dans la bande de 18 mètres seules s'appliquent les règles de hauteur et de gabarit définies aux paragraphes 10.1, 10.2 et 10.3.

● 7.1.2 - Au-delà de la bande de 18 m, la construction doit être en règle générale implantée en retrait des limites séparatives (sauf pour les cas énoncés au paragraphe 7.2.1.) :

La différence d'altitude (H) entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale à $\frac{3}{2}$ de la distance D (la distance D doit être égale ou supérieure à 4m, $D \geq 4 \text{ m}$) mesurée horizontalement entre ces deux points majorée de 4 m.

Cette règle peut ne pas être opposée sur les bâtiments existants en cas de réalisation d'ascenseur, de dispositif de sécurité imposée par la loi et d'écran de protection de vue.

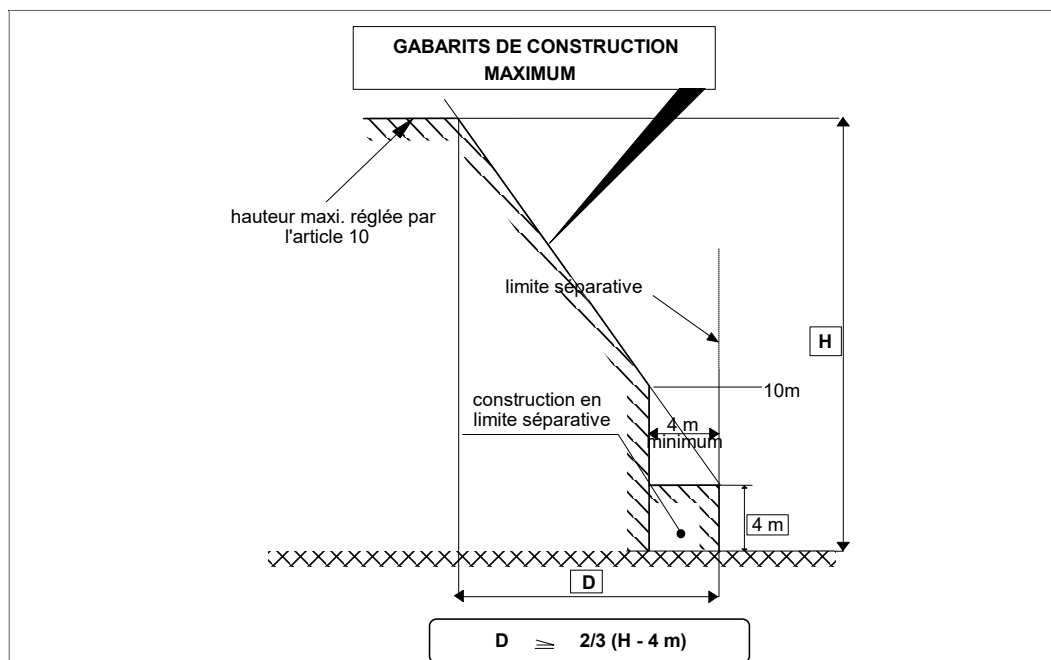
$$H \leq \left(\frac{3}{2} D \right) + 4 \text{ m avec } D \geq 4 \text{ m}$$

(voir croquis ci-après – page suivante)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Croquis explicatif (non réglementaire)



■ 7.2 - Dans le secteur UBb

● 7.2.1 - L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative dans les cas suivants :

- 1°) - lorsque la construction jouxte une construction implantée en limite séparative ou en mitoyenneté sans en excéder les dimensions.
- 2°) - la construction est d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres dans une bande de 4 mètres mesurée depuis la limite séparative.

● 7.2.2 - Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative :

La différence d'altitude (H) entre tout point d'une construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale au double de la distance (D) mesurée horizontalement entre ces deux points, sans que cette distance (D) puisse être inférieure à 4 mètres.

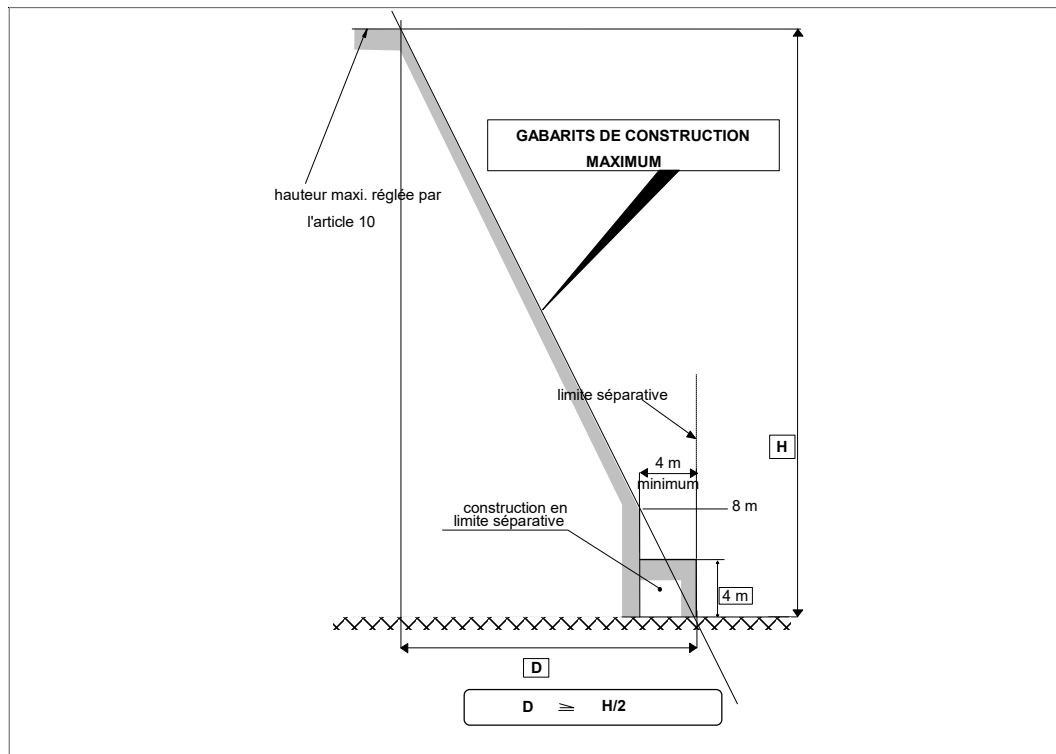
$$H \leq 2 D \text{ avec } D \geq 4 \text{ m}$$

(voir croquis ci après)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Croquis explicatif (non réglementaire)



- 7.2.3 – Dans le secteur **UBbo** :
L'implantation des constructions est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait de ces limites.

■ 7.3 – Dans les secteurs **UBc** et **UBc1**

- 7.3.1 - L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative :

- dans les cas énumérés au 7.2.1
- si la parcelle voisine est en secteur **UBc** ou **UBc1**.

- 7.3.2 - Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative,

La différence d'altitude (H) entre tout point d'une construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale au double de la distance (D) mesurée horizontalement entre ces deux points, sans que cette distance (D) puisse être inférieure à 4 mètres.

$$H \leq 2 D \text{ avec } D \geq 4 m$$

(voir croquis ci avant)

■ 7.4 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

■ 7.5 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 7.6 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

■ 7.7 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumise à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc.).

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

■ 8.1 - Dans les secteurs UBa et UBb

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

- La distance (**D**) mesurée horizontalement entre deux bâtiments d'habitation non contigus ne doit pas être inférieure à 1/2 de la hauteur (**H**) du bâtiment le plus haut. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

$$D \geq H/2 \text{ avec } D \geq 4 \text{ m}$$

■ 8.2 - Dans les secteurs UBc et UBc1

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée.

■ 8.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension)

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chacun des lots issus des divisions.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction (incluant débords et auvents lorsqu'ils sont reliés au sol, les balcons et oriels) et la superficie totale de la propriété.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions moyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 9.1 - Dans les secteurs UBa, UBb et UBbo

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

■ 9.2 - Dans le secteur UBc

Le coefficient maximal d'emprise au sol est de :

0,90 si la hauteur maximale de la construction est de **7 mètres**

0,70 si la hauteur maximale de la construction est de **10 mètres**

0,60 si la hauteur maximale de la construction est de **13 mètres**

■ 9.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

■ 10.1 Dispositions applicables à tous les secteurs

- 10.1.1 - la hauteur maximale pourra être modulée à la baisse (secteurs UBa, UBb et UBbo), ou à la baisse ou à la hausse (secteurs UBc et UBc1), en application de l'article 11 "Modulation de la règle de hauteur".
- 10.1.2 - La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies aux articles 6, 7 et 8.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

■ 10.2 - Dans le secteur UBa

● 10.2.1- Hauteur dans la bande des 18 mètres

Définition de la hauteur sur rue

Pour la hauteur sur rue, la hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude au niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Dans les rues en pente, les différentes hauteurs pourront être reprises de 10 m en 10 m (minimum) à partir du point le plus bas du niveau fini de la voie.

Inscription de la hauteur au plan graphique

La hauteur maximale (h) sur voie est indiquée dans le plan des hauteurs le long de chaque voie ou espace public.

Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- La hauteur (h) qui s'applique à toute façade hors pignon implantée dans la bande des 18 mètres mesurée à partir de l'emprise publique telle qu'elle est définie à l'article 7.2.

- La hauteur au plus haut point de la construction (H) qui est au plus égale à (h) + 3 mètres.

● 10.2.2 Hauteur en cœur d'îlot

Définition de la hauteur en cœur d'îlot

Pour la hauteur en cœur d'îlot, la hauteur maximale d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Inscription de la hauteur au plan graphique

La hauteur (h) en cœur d'îlot est indiquée dans le plan des hauteurs à l'intérieur des îlots.

Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- la hauteur (h) au point le plus haut de la façade hors pignon

- la hauteur au plus haut point de la construction (H) qui est au plus égale à (h) + 3 mètres.

■ 10.3 - Pour les secteurs UBb et UBbo

Définition de la hauteur

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Inscription de la hauteur au plan graphique

La hauteur maximale (H) est indiquée dans le plan des hauteurs.

Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, les hauteurs des bâtiments seront en harmonie avec les hauteurs des bâtiments situés dans leur voisinage immédiat, telles que définies par le plan des hauteurs.

La hauteur maximale de la construction est déterminée par :

- la hauteur (H) correspondant au plus haut point de la construction.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

■ 10.4 - Dans les secteurs UBc et UBc1

Définition de la hauteur

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Inscription de la hauteur au plan graphique

La hauteur maximale (H) est indiquée dans le plan des hauteurs.

Sous réserve du respect de la hauteur maximale indiquée dans le plan des hauteurs, la hauteur maximale absolue (H) est de :

7 mètres si le coefficient maximal d'emprise au sol de la construction est de **0,90**

10 mètres si le coefficient maximal d'emprise au sol de la construction est de **0,70**

13 mètres si le coefficient maximal d'emprise au sol de la construction est de **0,60**

■ 10.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un SPR divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

■ 10.6 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION :

- 11.1.1 - La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- 11.1.2 - **Modulation de la règle de hauteur**

Les hauteurs (h et H) définies à l'article 10 pourront, pour des motifs d'insertion dans le site et en fonction des hauteurs des constructions du site environnant :

dans les secteurs UBa, UBb et UBbo : être modulées à la baisse.

dans les secteurs UBc et UBc1 :

- être modulées à la baisse,

- être modulées à la hausse, qui ne pourront dépasser le 1/3 de la hauteur d'un étage courant de la construction.

- 11.1.3 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

■ 11.2 - POUR LES BATIMENTS MANIFESTES ET SINGULIERS par leur destination et à usage collectif, seules sont opposables les règles ci-dessus.

■ 11.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

■ 11.4 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

Façades

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides et au traitement des sous-faces de débord (toiture, balcon, entrée de parking...).

Forme de toitures et matériaux de couverture

Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné. Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements techniques et des équipements liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, cellule photovoltaïques, élément de ventilation ...).

Clôtures

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.
- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.

Antennes de télévision et de vidéocommunication

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

Article UB 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 60 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat (Prêts Locatifs à Usage Social ou assimilables).

Aucun minimum n'est exigé pour les programmes d'habitat financés par des P.L.A.I. (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) ou assimilables.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

a) Equipements hospitaliers : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**

b) Salles de réunions et de culte : **1 place pour 15 m² de surface de salle**

c) Equipements culturels, salles de spectacles : **1 place pour 15 m² de surface de salle**

d) Enseignement: maternelle - primaire : **1 place pour 100 m² de surface de plancher**

e) Enseignement secondaire : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**

f) Enseignement supérieur : **1 place pour 25 m² de surface de plancher**

g) Activités tertiaires : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**
Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : **1 place maximum pour 80 m² de surface de plancher**

h) Hôtels : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**

i) Restaurants : **1 place pour 20 m² au-dessus de 50 m² de surface de salle de restauration**

Cependant :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension d'établissements scolaires ou universitaires existants désignés au présent paragraphe par les lettres (d, e, f), les règles minimales précitées pourront ne pas être imposées.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres (a, b, d, e, f), les activités tertiaires (g) situés en dehors de « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires », et les hôtels et restaurants désignés par les lettres (h, i), ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par la lettre (c), les normes prévues pourront ne pas être imposés si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.3 - Commerces

Surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$

pas d'exigence particulière

$100 < \text{surf. de V} < 500 \text{ m}^2$

0 place de 0 à 100 m² de surface de vente
1 place par tranche de 50 m² pour une surface de vente allant de 100 m² à 500 m².

Surf. de V $\geq 500 \text{ m}^2$:

1 place pour 20 m² de surface de vente

- pour les commerces, les normes prévues pourront ne pas être imposés si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

Entrepôts: **1 place pour 200 m² de SHON**

Autres activités: **1 place pour 50 m² de SHON**

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

● 12.1.2 - **Aménagements des bâtiments existants**

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les 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 existant avant le commencement des travaux.

■ 12.2 - **Dispositions relatives aux bicyclettes**

● 12.2.1 - **Habitat et Bureau**

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - **Autres vocations du sol**

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- **Activité de production et Commerce :**

surf. < 250 m² de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m² de surface de plancher : local de 5 m² minimum

puis, par tranche de 150 m² de surface de plancher : 1,5 m² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- **Enseignement primaire :** 3 m² par classe

- **Enseignement secondaire :** 8 m² par classe

- **Enseignement supérieur :** 3 m² pour 80 m² de SHON.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

● 12.2.3 – Aménagements des bâtiments existants

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres :

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès ou stationnement doit être plantée d'arbres à haute tige, sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction.
- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige fléchée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.
- 13.1.5 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées.
- 13.1.6 - L'aménagement des espaces extérieurs doit s'adapter à la topographie et à la configuration du terrain ainsi qu'à la composition végétale préexistante lorsqu'elle est de qualité. En particulier, le niveau du sol au pied des arbres avant travaux sera respecté autant que possible.
- 13.1.7 - Dans le cas d'une opération d'habitat de plus de 10 logements, des aires de jeux correspondant à l'importance de l'opération doivent être aménagées sur le terrain de l'opération.
- 13.1.8 – **En outre, dans les secteurs UBc et UBc1**
 - Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à **10 % minimum** de la superficie du terrain de l'opération.
 - Pour les opérations supérieures à 2000 m² de surface de plancher, les espaces verts communs à l'opération seront en pleine terre et organisés en 2 espaces maximum.
 - Le parti d'aménagement présentera et justifiera, en fonction du site, les choix faits en matière d'espaces verts. En particulier, le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées et sur les espèces végétales retenues.

■ 13.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 13.3 - Espaces boisés classés

- 13.3.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.3.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.3.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UB

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres à la **plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UC

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone de densité moyenne ou faible, destinée principalement à l'habitat.

Cette zone est subdivisée en différents secteurs :

- **le secteur UCa** est réservé principalement à l'habitat résidentiel.

Le secteur **UCa** se subdivise ainsi :

- **UCa1, UCa2, UCa3, UCa4, UCa5 et UCa6** selon la densité et la hauteur maximales requises.
- **UCa3p** correspondant au quartier dit "Cottage social de Montreynaud". Ce quartier est composé à l'origine de pavillons individuels qui peuvent être isolés, accolés ou jumelés. L'ensemble compose un espace de qualité à caractère patrimonial pour lequel des règles spécifiques sont imposées.
- **UCa1t et UCa5t** correspondant au site inscrit des gorges de la Loire.

- La zone **UC** comprend également le secteur **UCasc** correspondant au "secteur central" de l'opération d'aménagement "Pont de l'Ane – Monthieu".

- **le secteur UCb** correspond à un habitat de type maison de ville où les constructions bordent la rue.

- **le secteur UCc** correspond à l'habitat pavillonnaire traditionnel. Le secteur **UCc** comprend :

- **le secteur UCcp** correspondant au quartier dit "Les Castors de Montreynaud". Ce quartier est composé de maisons individuelles à l'architecture identique. Seule diffère leur position dans la parcelle selon un parti d'aménagement conçu pour éviter les vis à vis et dégager les vues avales. L'ensemble compose un espace de qualité à caractère patrimonial pour lequel des règles spécifiques sont imposées.
- **le secteur UCct** correspondant au site inscrit des gorges de la Loire.

- **le secteur UCd** correspond au village de la Giletère à Saint-Victor sur Loire.

Par ailleurs, il sera fait application de prescriptions particulières dans les secteurs de la zone **UC** pour les indices suivants :

- - **indice "i"** : ces sites sont compris dans les zones submersibles définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- - **indice "s"** : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- - **indice "r"** : correspondant au quartier du Crêt Coupé à Terrenoire qui présente des risques de glissement de terrain. Les pétitionnaires devront prendre toutes précautions nécessaires afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.

- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

- Outre son règlement écrit, la zone **UC** s'appuie également sur le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires** », représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.

- Certaines parties de la zone **UC**, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans l'ensemble des secteurs de la zone UC

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux*).
- 1.1.2 - Les affouillements et exhaussements de sol, excepté si leur superficie est inférieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas 2 m. Cependant, les affouillements et exhaussements nécessaires à une construction ou à un aménagement d'intérêt général sont autorisés sans ces limitations.
- 1.1.3 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.4 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.5 - Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ 1.2 – Sont interdits en outre dans la zone UC et ses secteurs à l'exception du secteur UCasc

- 1.2.1 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt dont la surface de plancher est supérieure à 400 m².
- 1.2.2 - Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente ou de restauration est supérieure à 500 m².

■ 1.3 – Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise au règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 - Dans l'ensemble des secteurs de la zone UC

- 2.1.1- Les constructions de toute nature, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 – Les rez de chaussées existants, lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces, dans les constructions implantées le long des voies repérées au plan graphique par le liseré :
 - "**alignement commercial strict**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier. Sont interdites les utilisations susceptibles de créer une rupture dans l'alignement commercial et d'en réduire l'attrait.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

- "**alignement commercial et services immatériels**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou des activités de services immatériels.

Pour la définition des activités commerciales et des services immatériels, se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

- 2.1.3 - Les extensions des activités existantes citées au 1.2.1 sont limitées à 20% de la surface de plancher existante.

■ 2.2 - Dans les secteurs indicés "r"

Dans ces zones où existent des risques de glissement de terrain, pour tout aménagement ou construction, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique effectuée par un bureau d'étude agréé dans ce domaine, et de tenir compte des prescriptions techniques définies par ce bureau d'études dans la demande d'autorisation.

■ 2.3- Dans les secteurs indicés "i" et "s" dans lesquels existe un risque d'inondation

Toute occupation et utilisation du sol est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation jointe en annexe du PLU.

■ 2.4 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise au règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

■ 4.1 - Voir le Titre II

■ 4.2 - En outre, dans le secteur UCasc

- 4.2.1 - Les eaux de toitures des constructions à usage de logements seront de préférence gérées dans l'emprise des jardins privatifs s'ils existent.
- 4.2.2 – Les constructions devront prévoir un dispositif de stockage des eaux pluviales permettant de répondre en tout ou partie aux besoins d'arrosage des espaces verts prévus au projet.

Article UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 6.1 - Dans les secteurs UCa(1,2,3,4,5,6), UCa1t, UCa3p, UCa5t et UCd

Les façades des constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait des voies existantes à modifier ou à créer. L'implantation devra tenir compte des constructions du site environnant.

■ 6.2 - Dans le secteur UCb

Les façades des constructions seront implantées à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer ou sur la ligne de recul imposée (§ 6.9).

- Dans le cas où la construction dispose d'une façade ou d'un développement de façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 22,50 m, des retraits partiels peuvent être autorisés pour permettre une meilleure composition architecturale et urbaine, et ce dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.
- Par ailleurs, lorsque la construction s'adresse à un îlot entier, ou qu'elle constitue une partie significative de la composition d'un îlot, l'implantation des façades à l'alignement, peut ne pas être imposée sur l'ensemble des voies.
- Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises à titre exceptionnel, pour les constructions à usage d'activités particulières incompatibles avec une implantation à l'alignement, ou sous bâtiment.

■ 6.3 - Dans le secteur UCasc

● 6.3.1 - **Habitat**

Les façades des constructions seront implantées à l'alignement.

● 6.3.2 – **Autres constructions**

Les façades seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait avec un minimum de 4 m à compter des voies existantes, à modifier ou à créer.

■ 6.4 - Pour les constructions implantées à l'alignement

- **Les surplombs** au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont interdits, à l'exception :

- des balcons et des oriels et à condition qu'ils soient situés à une hauteur de 5 m minimum par rapport au niveau fini de la voie (à l'aplomb du surplomb). De plus, la profondeur maximale de ces éléments, c'est-à-dire la distance séparant le rebord du balcon ou de l'oriel par rapport à l'alignement est limitée à 0,80 m pour les voies d'une largeur inférieure à 10 mètres et 1 mètre pour les voies d'une largeur égale ou supérieures à 10 mètres.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

L = Largeur de la voie

La largeur de la voie (existante ou prévue) à prendre en compte est la largeur de son emprise la plus importante mesurée au droit de la façade sur rue de la construction, éventuellement augmentée du recul imposé au § 6.9.

Au droit d'une place publique la largeur de la voie prise en compte est celle de la voie la plus large aboutissant sur la place dans l'alignement de la construction :

Lb = Profondeur du balcon ou de l'oriel;

si	$L < 10 \text{ m}$	⇒	Lb = 0,80 m
si	$10\text{m} \leq L < 20\text{m}$	⇒	Lb = 1 m
si	$L \geq 20\text{m}$	⇒	Lb = 1.20m

- des acrotères, débords de toitures et éléments décoratifs, leurs dimensions devant être adaptées à l'architecture de la construction et à la nature du site.

■ 6.5 - Dans les secteurs UCc, UCcp et UCct

Les constructions seront implantées en retrait minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.

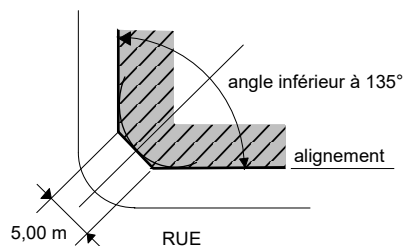
Ce retrait minimal de 4m peut ne pas être imposé dans les cas suivants :

- constructions dont l'implantation ne pourrait, à cause du relief du sol ou de l'état du sous-sol, respecter la marge de recul de 4 m.
- opérations groupées ou lotissements, sous réserve d'une composition d'ensemble satisfaisante.

■ 6.6 - Pour les bâtiments manifestes et singuliers par leur destination et à usage collectif, les règles du présent article peuvent être différentes de celles énoncées aux § ci-dessus.

■ 6.7 - Angles d'îlots :

- **Les constructions et clôtures** établies à l'angle de deux alignements, lorsque l'angle est inférieur à 135°, doivent présenter un pan coupé d'une largeur de 5,00 m. Les bâtiments ou clôtures peuvent s'implanter sur la ligne définie par ce pan coupé ou avec une implantation différente tangente à l'intérieur de ce pan coupé. La construction doit respecter ce pan coupé sur toute sa hauteur (sous-sol et élévation), néanmoins les surplombs visés au paragraphe 6.4 sont admis.



- Ces obligations subsistent dans le cas où l'un ou les deux alignements sont des limites de voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Cependant, ces pans coupés peuvent ne pas être imposés sur les places dans le cas où leurs caractéristiques architecturales et urbaines sont incompatibles avec cette exigence.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le secteur UCasc.

■ 6.8 - Aménagements de bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

■ 6.9 - Cas particuliers d'implantation

- lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la façade de la construction devra s'implanter :

- sur le trait figuré : **secteur UCb**
- sur le trait figuré ou au delà de ce trait : **secteurs UCa(1,2,3,4,5,6), UCa1t, UCa3p, UCa5t, UCasc, UCc, UCcp, UCct et UCd.**

Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de construction nouvelle, de démolition reconstruction ou reconstruction après sinistre.

Lorsque ne figure aux plans de zonage ni ligne de recul, ni plan d'alignement, ni emplacement réservé, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Les accès, débords de toiture et éléments de décor sont autorisés dans la marge de recul.

■ 6.10 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 6.11 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles des § .6.1, 6.2 et 6.4 pourront ne pas être imposées. Il en est de même pour le projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.

■ 6.12 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc).

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

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, ou plus ou bordée par deux voies, les limites séparatives se raccordant aux limites du domaine public constituent des limites séparatives latérales.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 7.1 - Dans l'ensemble des secteurs

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, ou plus ou bordée par deux voies, les limites séparatives se raccordant aux limites du domaine public constituent des limites séparatives latérales.

■ 7.2 - Dans les secteurs UCa(1,2,3,4,5,6), UCa1t, UCa3p, UCa5t et UCd

- 7.2.1 - si la construction est implantée à l'alignement, elle peut être implantée par rapport aux limites séparatives de la façon suivante :

7.2.1.1- Soit sur limite séparative, lorsqu'elle jouxte une construction implantée en limite séparative ou en mitoyenneté sans en excéder les dimensions.

7.2.1.2 - soit en retrait minimum de 4 mètres. Dans ce cas :

La différence d'altitude (**H**) entre tout point d'une construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale à 3/2 de la distance (**D**) mesurée horizontalement entre ces deux points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

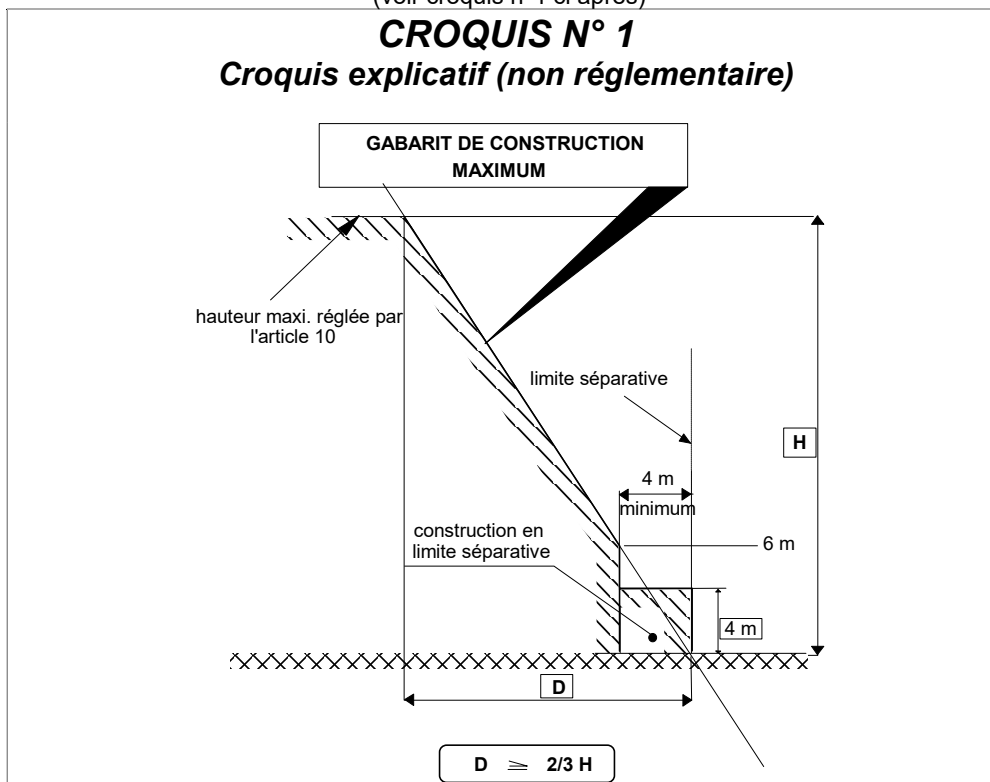
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

$$H \leq (3/2 D) \quad \text{avec } D \geq 4 \text{ m}$$

Néanmoins les constructions inférieures ou égales à 4 mètres sont admises en limite séparative, sous réserve du § 7.2.3., dans une bande de 4 m à partir de cette limite.

(voir croquis n°1 ci après)



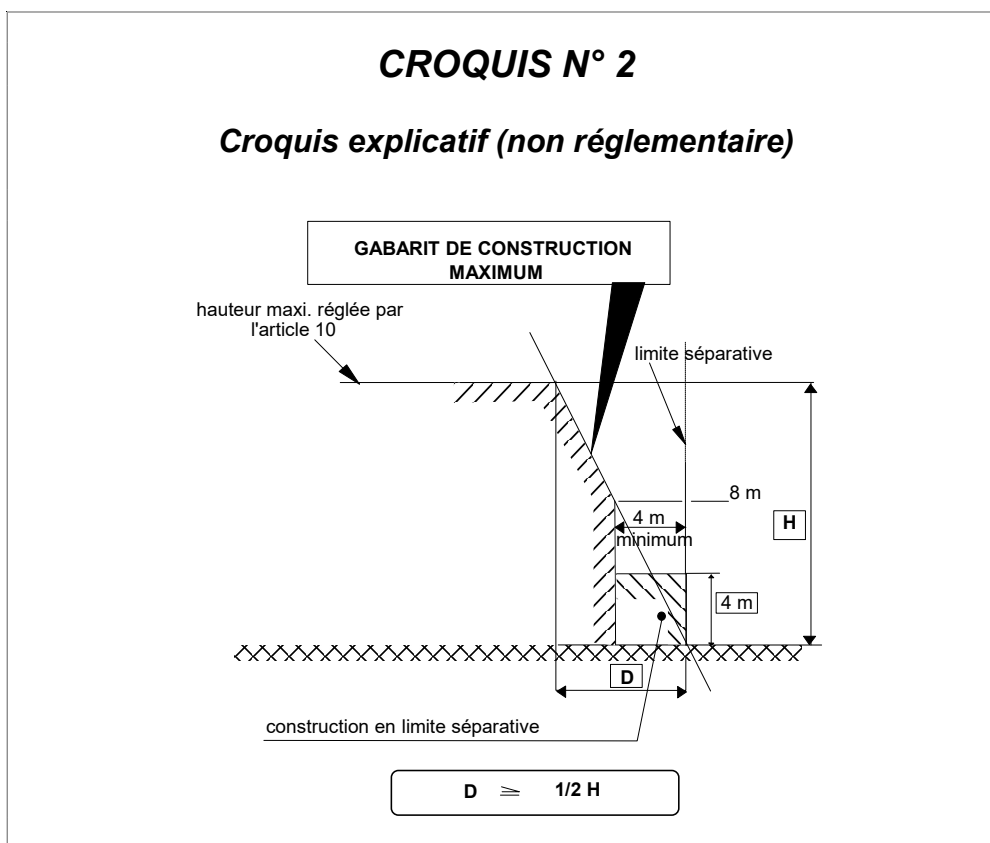
- 7.2.2 - Si la construction n'est pas implantée à l'alignement, les règles d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives sont :

La différence (H) d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure au double de la distance (D) mesurée horizontalement entre ces 2 points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

$$H \leq 2D \quad \text{avec } D \geq 4 \text{ m}$$

Néanmoins les constructions inférieures ou égales à 4 mètres sont admises en limite séparative, sous réserve du § 7.2.3., dans une bande de 4 m à partir de cette limite.

(voir croquis n°2 ci après)



- 7.2.3 - Sur les limites séparatives de fond de parcelle, les constructions en limite séparative de fond de parcelle sont interdites à l'exception des aménagements et extensions, limités à 35% de la surface de plancher des constructions existantes, ainsi que les constructions à usage de garages et annexes fonctionnelles à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 m.
- 7.2.4 – Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises pour les commerces situés au Berland à Saint-Victor sur Loire.

■ **7.3 - Dans le secteur UCasc**

- Les façades des constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.
- Toutefois, elles ne pourront s'implanter en limite séparative que si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu d'une durée minimum de deux heures).

■ **7.4 - Dans le secteur UCb**

- 7.4.1 - L'implantation des constructions est autorisée en limite séparative dans les cas suivants :

- 1°) - Lorsqu'elles jouxtent une construction, implantée en limite séparative ou en mitoyenneté, sans en excéder les dimensions.
- 2°) - la construction est d'une hauteur inférieure ou égale à 4 mètres dans une bande de 4 mètres mesurée depuis la limite séparative, sous réserve du § 7.5.3.
- 3°) - la construction est située dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, de la limite qui en tient lieu ou de la ligne de recul imposée au § 6.9.

- 7.4.2 - Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative,

La différence d'altitude (**H**) entre tout point d'une construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale à 3/2 de la distance (**D**) mesurée horizontalement entre ces deux points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

$$H \leq (3/2 D) \quad \text{avec } D \geq 4 \text{ m}$$

Néanmoins les constructions inférieures ou égales à 4 mètres sont admises en limite séparative (voir croquis N°1 ci-dessus)

● 7.4.3 - Sur les limites séparatives de fond de parcelle

Les constructions en limite séparative de fond de parcelle sont interdites à l'exception des aménagements et des extensions, limitées à 35% de la surface hors œuvre brute initiale, de constructions existantes ainsi que les constructions à usage de garages et annexes fonctionnelles à condition que la hauteur ne dépasse pas 4m.

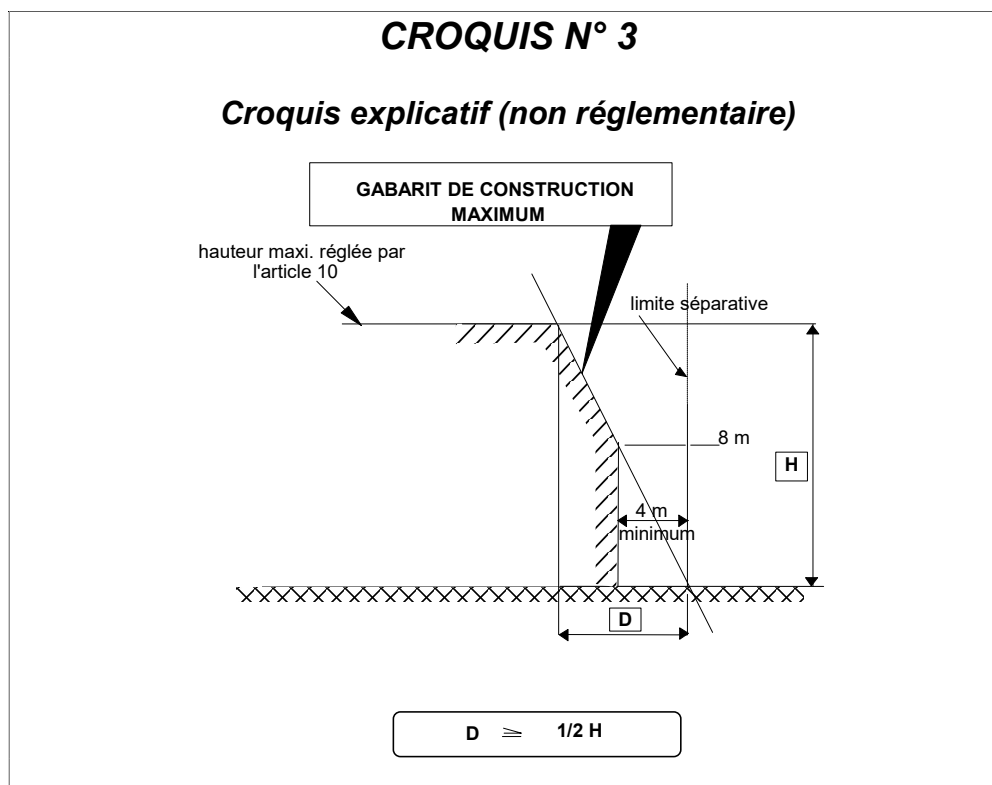
■ 7.5 - Dans les secteurs UCc et UCct, excepté le secteur UCcp

- 7.5.1 - La construction doit être implantée à une distance minimale de 4m des limites séparatives, et devra respecter les règles de prospect ci-après.

La différence (H) d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure au double de la distance (D) mesurée horizontalement entre ces 2 points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

$$H \leq 2D \quad \text{avec } D \geq 4 \text{ m}$$

(voir croquis n°3 ci-après)



- 7.5.2 – Les constructions annexes, autres qu'à usage d'habitation, pourront s'implanter en limite séparative sur une longueur limitée au quart de la longueur de la limite rectiligne concernée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 2,80 m dans une bande de 4 m minimale comptée depuis la limite séparative. Le nombre total de constructions annexes pouvant s'implanter en limite séparative ne sera, en aucun cas, supérieur à 1 par habitation.

■ 7.6 - Dans le secteur UCcp

Sous réserve de l'article 11, les extensions de la construction d'origine sont autorisées jusqu'à la limite séparative latérale.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

■ 7.7 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 7.8 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 7.9 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article. Il en est de même pour le projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.

■ 7.10 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc.).

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

■ 8.1 - Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines

- La distance (D) mesurée horizontalement entre deux bâtiments non contigus ne doit pas être inférieure à 1/2 de la différence d'altitude (H) du bâtiment le plus haut. Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

$$D \geq H/2 \quad \text{avec } D \geq 4 \text{ m}$$

- cette règle peut ne pas être opposées aux aménagements de bâtiments existants comprenant en particulier la réalisation d'ascenseurs et de dispositif de sécurité imposé par la Loi, ainsi qu'à la création d'annexes fonctionnelles, à la condition qu'elles soient absentes ou insuffisantes.

■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique :

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chacun des lots issus des divisions.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction (incluant débords et auvents lorsqu'ils sont reliés au sol, les balcons et oriels) et la superficie totale de la propriété.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

■ 9.1 - Le coefficient d'emprise au sol pour les constructions est de :

pour les secteurs UCa1, UCa1t, UCa2 et UCb :	0,50
pour les secteurs UCd, UCa3 et UCa6 :	0,30
pour les secteurs UCc, UCct et UCcp	0,25
pour les secteurs UCa5, UCa5t et UCa3p :	0,20
pour le secteur UCa4 :	0,15
pour le secteur UCasc :	0,70

Toutefois :

- en secteur **UCasc**, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions à usage d'équipements collectifs
- des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises pour les commerces situés au Berland à Saint-Victor sur Loire.

■ 9.2 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes.

■ 9.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Dans les rues en pente, la hauteur pourra être reprise de 10 m en 10 m (minimum) à partir du point le plus bas du niveau fini de la voie.

- La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies aux articles 6, 7 et 8.
- La hauteur maximale pourra être modulée à la baisse en application de l'article 11 "Modulation de la règle de hauteur".

■ 10.1 - La hauteur maximale absolue (H) des constructions est de :

- pour les secteurs UCa1, UCa1t et UCa3	$H \leq 10$ mètres
- pour les secteurs UCa(2,4,5,6), UCa5t et UCd	$H \leq 8$ mètres
- pour le secteur UCb	$H \leq 12$ mètres
- pour les secteurs UCc et UCct	$H \leq 9$ mètres
- pour le secteur UCasc	$H \leq 19$ mètres

■ 10.2 - Dans les secteurs UCa3p et UCcp

- Dans le secteur **UCcp** : la hauteur des constructions et des extensions est limitée à la hauteur de la construction d'origine.
- Dans le secteur **UCa3p** : en cas de nouvelle couverture de la construction d'origine, telle que définie au 11.3.2, la hauteur de la construction et des éventuelles extensions après travaux, est limitée à la hauteur des pavillons environnants appartenant au cottage social de Montreynaud.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

■ 10.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un SPR divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

■ 10.4 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale. Il en est de même pour le projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.

Article UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION :

- 11.1.1 - La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.1.2 - **Modulation de la règle de hauteur**
La hauteur maximale définie à l'article 10 pourra, pour des motifs d'insertion dans le site, être modulée à la baisse en fonction de la hauteur des constructions du site environnant.
- 11.1.3 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

■ 11.2 - POUR LES BATIMENTS MANIFESTES ET SINGULIERS par leur destination et à usage collectif, seules sont opposables les règles ci-dessus.

■ 11.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 11.4 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

En outre, dans les secteurs UCa1t, UCa5t et UCct

- La multiplicité des volumes, en rupture avec le gabarit général des constructions est vivement déconseillée.
- Les volumes faisant référence à des architectures exogènes sont interdits (fausses arcades, galeries ou avancées à colonnades, tour d'angle « provençales », faux pigeonniers, frontons classiques...).

En outre, dans le secteur UCa3p

Les adjonctions s'accrocheront aux volumes de base en reprenant les proportions et les modénatures de ceux-ci, le cube restant le volume dominant ; pour cela les extensions ne peuvent représenter plus de la moitié du volume d'origine.

En outre, dans le secteur UCcp

- Les constructions annexes détachées de la construction d'origine sont interdites.
- Les extensions sont autorisées si elles respectent les 2 conditions suivantes :
 - ◆ l'extension s'inscrit dans le prolongement de la toiture principale sans modification de pente de celle-ci.
 - ◆ deux façades peuvent recevoir ces extensions : la façade arrière par rapport à l'entrée donnant sur le domaine public et la façade latérale côté entrée, en arrière du porche.

En outre, dans le secteur UCd

L'aspect et l'implantation des constructions (extensions) doivent être en harmonie avec l'architecture très typée du bâti constituant le village de la Gilette. Le caractère marqué d'horizontalité de l'ensemble des constructions existantes doit être préservé ainsi que

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

l'homogénéité des volumes.

Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture et des matériaux apparents permettent une intégration satisfaisante dans le bâti existant du village de la Giletère.

● 11.4.1 - **Façades**

- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides.
- Les sous-faces de débord (toiture, balcon, entrée de parking...) seront traitées avec soin.

En outre, dans le secteur UCa3p

- Les ouvertures respecteront les proportions du modèle d'origine : grandes baies pour les pièces de séjour, fenêtres rectangulaires verticales pour les chambres.
- Les fenêtres d'angle seront préservées
- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas en débord de la maçonnerie, mais tout volet abattant est exclu.
- Les enduits seront lisses et de teintes douces et claires.

En outre, dans le secteur UCcp

- Les gardes corps des constructions seront réalisés en serrurerie
- Les détails décoratifs d'origine des soubassements en pierre et des portes d'entrée seront conservés.
- Les volets roulants sont autorisés à condition que leur coffre ne soit pas en débord de la maçonnerie, mais tout volet abattant est exclu.
- Les enduits seront lisses et de teintes douces et claires.

En outre, dans le secteur UCd

- Les tons vifs, blanc sont à proscrire.
- Pour les extensions en façades, l'ossature bois de la maison d'origine doit être rappelée.
- Les bardages bois (lambris) seront conservés en teinte, bois foncé.
- Les menuiseries bois extérieurs (croisées, portes, portails, persiennes, volets roulants) seront traitées en bois apparent foncé ou peint, les tons vifs exclus.
- Les menuiseries métalliques ou en P.V.C. seront de couleur bronze, bois ou foncées.
- Les ouvertures en R.D.C. (amont ou aval) doivent avoir la même proportion que celles des façades d'origine, les fenêtres peuvent être remplacées par des portes-fenêtres ou des baies.
- Les volets rabattables en façade sont à proscrire, seules les occultations par volets en tableaux (persiennes) ou volets roulants sont autorisés.
- Les éléments d'architecture existants sur les pavillons et donnant un caractère d'homogénéité à l'ensemble des constructions devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion des travaux de restauration.

● 11.4.2 - **Forme de toitures et matériaux de couverture**

Dans tous les secteurs

La couverture des bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial, peut ne pas comporter de pans de toiture. Elle sera d'aspect mat.

Dans les secteurs UCa(1,2,3,4,5,6), UCa1t, UCa5t, UCasc, UCb, UCc, UCct et UCd

- Les toitures feront l'objet d'un traitement soigné.
- Les toitures terrasses devront bénéficier d'un traitement architectural et paysager.
- Un soin particulier sera apporté à l'intégration :
 - des alimentations et évacuations de fluides
 - des équipements techniques, notamment ceux destinés à réaliser des économies d'énergie (panneaux solaires, cellules photovoltaïques, élément de ventilation ...).

Dans le secteur UCa3p

Toute nouvelle couverture de la construction d'origine sera réalisée avec un toit à 4 pans en tuiles mécaniques.

Dans le secteur UCcp

- les toitures seront recouvertes de tuiles mécaniques de couleur rouge.
- seules, des ouvertures dans le rampant du toit peuvent être autorisées à l'exclusion de toute excroissance.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

En outre, dans le secteur UCd

La toiture des extensions côté amont est à prévoir dans le prolongement de la toiture existante avec même pente, mêmes matériaux.

La toiture des extensions doit respecter le caractère dominant d'horizontalité existant. Elle doit avoir un pan par volume à contre sens ou non par rapport à la toiture de la construction principale mais ne dépassera en aucun cas le faîtage de la toiture de la construction principale existante.

L'inclinaison de ces pans peut être variable mais jamais inférieure à 15 %

La couverture des toitures doit être exécutée :

- soit en mêmes matériaux que la toiture du bâtiment principal existant (fibrociment)
- soit en bardeau d'asphalte (gris anthracite, noir)
- soit en tuiles plates noires
- soit en bacs acier laqués au four (gris sombre, marron sombre, noir).

● 11.4.3 - **Clôtures**

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.
- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.
- Les clôtures sur rues devront comporter une partie minérale pour le secteur **UCb**. Elles seront minérales, végétales ou mixtes pour le secteur **UCc**.

En outre, dans les secteurs UCa(1,2,3,4,5,6), UCa1t et UCa5t Lorsqu'elles existent, les clôtures seront adaptées au contexte du quartier et pourront être minérales, en ferronnerie, végétales ou mixtes.

Dans le secteur UCasc

Lorsqu'elles existent, les clôtures seront matérialisées par une grille à barreaudage d'une hauteur maximale de 1,80 m. Les grillages sont interdits. Ces clôtures pourront être accompagnées d'une haie.

Dans le secteur UCd

Les clôtures peuvent être constituées d'un mur bahut réalisé en pierres de pays ou d'un autre matériau, s'il est recouvert d'un enduit brossé de même teinte que la construction principale, éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie s'intégrant bien dans le site et d'une bonne tenue dans le temps, et (ou) doublé d'une haie vive.

Les coffrets extérieurs destinés au branchement et au comptage des divers fluides, devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades.

● 11.4.4 – **Aspect extérieur**

Dans les secteurs UCa1t, UCa5t et UCct

- Les transformateurs électriques devront être dissimulés au regard ou intégrés aux constructions.
- Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale composite soit par des murs en pierres ou des bardages de bois.
- Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, équipements de réception ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils doivent être disposés sur les versants arrières des toitures ou intégrés aux clôtures, murets ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément. Sauf en cas de totale impossibilité technique, un positionnement de façade donnant sur les Gorges de la Loire est exclu.
- Les bassins secs non paysagés, avec bâches de rétention, sont interdits.

● 11.4.5 - **Antennes de télévision et de vidéocommunication**

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

Article UC 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 60 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat (Prêts Locatifs à Usage Social ou assimilables).

Aucun minimum n'est exigé pour les programmes d'habitat financés par des P.L.A.T.S. (Prêts Locatifs Aidés Très Sociaux) ou assimilables.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

a) Equipements hospitaliers : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**

b) Salles de réunions et de culte : **1 place pour 15 m² de surface de salle**

c) Equipements culturels, salles de spectacles : **1 place pour 15 m² de surface de salle**

d) Enseignement: maternelle - primaire : **1 place pour 100 m² de surface de plancher**

e) Enseignement secondaire : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**

f) Enseignement supérieur : **1 place pour 25 m² de surface de plancher**

g) Activités tertiaires **1 place pour 50 m² de surface de plancher**
Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : **1 place maximum pour 80 m² de surface de plancher**

Toutefois, dans le secteur AUCasc, et pour répondre à des enjeux d'optimisation foncière, ces places pourront être mutualisées entre plusieurs projets dont la réalisation serait concomitante.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

h) Hôtels :	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
i) Restaurants	1 place pour 20 m ² au-dessus de 50 m ² de surface de salle de restauration

Cependant :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension d'établissements scolaires ou universitaires existants désignées au présent paragraphe par les lettres (d, e, f), les règles minimales précitées pourront ne pas être imposées.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres (a, b, d, e, f), les activités tertiaires (g) situés en dehors de « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires », et les hôtels et restaurants désignés par les lettres (h, i), ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par la lettre (c), les normes prévues pourront ne pas être imposés si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.3 - Commerces

- Dans la zone UC et tous ses secteurs excepté le secteur UCasc

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$

pas d'exigence particulière

$100 < \text{surf. de V} < 500 \text{ m}^2$

0 place de 0 à 100 m² de surface de vente

1 place par tranche de 50 m² au-delà de 100 m²

- Dans le secteur UCasc

1 place maximum pour 20 m² de surface de vente

- Dans la zone UC et tous ses secteurs

- pour les commerces, les normes prévues pourront ne pas être imposés si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts:

1 place pour 200 m² de surface de plancher

Autres activités:

1 place pour 50 m² de surface de plancher

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

- Dans le secteur UCasc

Pour les ateliers avec activité de production : **1 place minimum pour 100m² de surface de plancher**

Pour répondre à des enjeux d'optimisation foncière, ces places pourront être mutualisées entre plusieurs projets dont la réalisation serait concomitante.

12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

● 12.1.2 - Aménagements des bâtiments existants

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les 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 existant avant le commencement des travaux.

■ 12.2 - Dispositions relatives aux bicyclettes

● 12.2.1 - Habitat et Bureau

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - Autres vocations du sol

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- Activité de production et commerce :

- | | |
|--|-----------------------------------|
| surf. < 250 m ² de surface de plancher : | pas d'exigence particulière |
| surf. > 250 m ² de surface de plancher : | local de 5 m ² minimum |
| puis, par tranche de 150 m ² de surface de plancher : | 1,5 m ² supplémentaire |

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- Enseignement primaire : 3 m² par classe

- Enseignement secondaire : 8 m² par classe

- Enseignement supérieur : 3 m² pour 80 m² de SHON.

● 12.2.3 - Aménagements des bâtiments existants

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UC 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.

- 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès ou stationnement doit être plantée d'arbres à haute tige, sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction.

Dans le secteur UCasc, les arbres à haute tige peuvent être remplacés par des arbres en cépées pour une plus grande variété et une meilleure qualité paysagères.

- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige fléchée :

- pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
- pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
- pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,

Dans le secteur UCasc, les arbres à haute tige peuvent être remplacés par des arbres en cépées pour une plus grande variété et une meilleure qualité paysagères.

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

- 13.1.5 - Dans le cas d'une opération d'habitat de plus de 10 logements, des aires de jeux correspondant à l'importance de l'opération doivent être aménagées sur le terrain de l'opération.

- 13.1.6 - **En outre, dans les secteurs UCa(1,2,3,4,5,6) et UCa5t**

Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à :

- **10 % minimum** du terrain d'une opération comptant entre 7 et 15 lots
- **20 % minimum** du terrain d'une opération de plus de 15 lots.

Ces espaces seront communs à l'opération, en pleine terre et d'une importance significative.

- 13.1.7 - **En outre, dans les secteurs UCa1t, UCa5t et UCct**

Les essences locales doivent être privilégiées.

- 13.1.8 - **En outre, dans le secteur UCasc**

13.1.8.1 - Les essences locales doivent être privilégiées.

13.1.8.2 - Coefficient de biodiversité

Le tracé des corridors écologiques est détaillé dans l'OpAS. Ces tracés visent à l'établissement de continuités écologiques à l'échelle des quartiers, dans le but de contribuer à la biodiversité urbaine.

Le coefficient de biodiversité, est désigné ci-après par **C_{bio}**.

A chaque type de surface est attribué un coefficient de pondération, décrit dans le tableau ci-après :

Coefficient	Surface en m² par type	Type de surface	Epaisseur de terre
0	S _i	surfaces imperméables : béton, enrobé,...	0 cm
0,2	S _{pp}	surfaces peu perméables : stationnement en gazon armé, sol pavés à joint de sable, stabilisé, terrain de sport non synthétique	0 ou terre compactée
0,3	S _{tv}	toiture végétalisée : une strate végétale rase (sédum)	3cm < ep < 20 cm
0,3	S _{tv}	façade végétalisée : surface verticale d'accroche de plantes grimpantes <10m, ou mur végétal.	
0,5	S _{j_{sd}}	jardin simple sur dalle : une strate végétale herbacée de 3ème grandeur	20 < ep < 45 cm
0,7	S _{j_{md}}	jardin moyen sur dalle : au moins 2 strates végétales	45 < ep < 80 cm

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

0,8	S _g	jardin pauvre en pleine terre : une seule strate végétale	Liaison des fosses de plantation avec le tréfonds
0,9	S _{jre}	jardin riche sur étanchéité : au moins deux strates végétales	ep > 80 cm
1	S _{jpt}	jardin en pleine terre	Liaison des fosses de plantation avec le tréfonds
1	S _{ep}	jardin d'eau : ouvrage hydraulique paysager avec une hauteur d'eau minimale de 40cm	

La règle applicable aux types de surfaces non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Calcul du coefficient de biodiversité

Le calcul du coefficient de biodiversité s'effectue de la manière suivante :

$$C_{bio} = \frac{0.S_i + 0,2.S_{pp} + 0,3.S_{tv} + 0,3.S_{fv} + 0,5.S_{jfd} + 0,7.S_{jmd} + 0,8.S_{jg} + 0,9.S_{jrd} + 1.S_{ep} + 1.S_{jpt}}{S_{parcette}}$$

Valeur cible du coefficient de biodiversité

C_{bio} est au moins égal à 0,25.

Pour vérifier cette disposition, le pétitionnaire remettra un plan de masse à l'échelle de 1/500ème précisant la nature des surfaces et la position des corridors écologiques de l'OpAS, le cas échéant, d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, de détente, de jeux...).

■ 13.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 13.3 - Espaces boisés classés

- 13.2.1 – Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2.2 – Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre ; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé :

- une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.
- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UD

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE :

***La zone UD concerne le quartier de Châteaueux, nouvelle Cité d’Affaire de Saint-Etienne.
Elle est ouverte à une mixité urbaine croisant à fine échelle bureaux, activités, services, commerces, habitat.***

Cette zone est structurée par deux entités urbaines majeures : l'Esplanade de France et la rue de la Montat.

Ample mail planté, support du pôle d'échange multimodal développé depuis le parvis de la gare (trains, parking, tramways, bus urbains et interurbains), l'Esplanade de France se présente comme un espace public central relié à l'entrée de ville de la rue de la Montat par le square du Regard.

Vitrine du nouveau quartier d'affaire de Châteaueux, le front Nord de la rue de la Montat a vocation à afficher une silhouette urbaine fortement renouvelée, résolument plus haute, plus animée et plus contemporaine que la rive sud existante.

Le règlement de la zone **UD** vise à promouvoir une expression architecturale libre, tout en garantissant une composition d'ensemble dessinée.

■ Outre son règlement écrit, la zone UD s'appuie sur 2 représentations cartographiques spécifiques au quartier de Châteaueux, annexées au présent document :

- Plan des modalités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- Plan des hauteurs.

■ Outre son règlement écrit, la zone UD s'appuie également sur le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires** », représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.

■ Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone UD

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux.*)
- 1.1.2 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.3 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.4 - Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 – Dans la zone UD

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 – Les rez de chaussées existants, lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces, dans les constructions implantées le long des voies repérées au plan graphique par le liseré :
 - "**alignement commercial strict**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier. Sont interdites les utilisations susceptibles de créer une rupture dans l'alignement commercial et d'en réduire l'attrait.
 - "**alignement commercial et services immatériels**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou des activités de services immatériels.

Pour la définition des activités commerciales et des services immatériels, se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 6.1 – Dispositions générales

- 6.1.1 - Le **PLAN DES MODALITES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** définit les modalités d'implantation des constructions à édifier auxquelles celles-ci obligent :
 - implantation des constructions à l'alignement sur 80 à 100 % du linéaire
 - implantation des constructions à l'alignement ou en retrait.
- Dans les cas où la construction dispose d'une façade ou d'un développement de façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 22,50 m, ou lorsque la construction s'adresse à un îlot entier ou constitue une partie significative de la composition d'un îlot, des retraits partiels supplémentaires peuvent être autorisés pour permettre une meilleure composition architecturale et urbaine, et ce dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.
- L'implantation des constructions doit être compatible avec les principes de création de percées visuelles inscrites dans les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.
- Des dispositions autres que celles énoncées au plan des modalités pourront être admises à titre exceptionnel, pour les constructions à usage d'activités particulières incompatibles avec une implantation à l'alignement, ou sous bâtiment.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

● 6.1.2 - Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait des voies existantes, à modifier ou à créer.

■ 6.2 - Dispositions spécifiques

● 6.2.1 - Esplanade de France

Le mail de la gare à vocation à être tenu par des constructions implantées majoritairement à l'alignement. Les retraits des constructions doivent être composés de façon à ne pas porter atteinte à la composition d'ensemble.

● 6.2.2 - Ilots compris entre la rue Montat et le boulevard Dalgabio

- Implantation orthogonale : Sur la rive nord de la rue de la Montat, les constructions établies à l'angle de la rue de la Montat et d'une rue adjacente doivent, dans la mesure du possible, être implantées orthogonalement, même de façon approximative, à l'axe de la rue de la Montat, et ce dans une bande de 20 mètres de profondeur à compter de la ligne d'alignement rive nord de la rue de la Montat. Cette obligation n'est pas requise pour l'îlot situé au droit du square du Regard.

- Sur la rive sud du boulevard Dalgabio, des retraits supplémentaires peuvent être autorisés dans le but d'une meilleure composition architecturale, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la composition d'ensemble du paysage urbain.

■ 6.3 - Surplombs

Les surplombs au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont autorisés lorsqu'ils ne sont pas de nature à induire une gêne à la circulation des véhicules et des piétons.

■ 6.4 - Aménagements de bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants dont les caractéristiques ne permettraient pas l'application du PLAN DES MODALITES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 6.5 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées, aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (chapiteaux, etc...).

■ 6.6 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § .6.1 et 6.2 pourront ne pas être imposées.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

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

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ **7.1** - Les constructions à édifier peuvent être implantées soit en limite séparative soit en retrait.

■ **7.2** - En cas de retrait, la distance minimale par rapport à la limite séparative est de 4 m.

Le traitement du mur pignon en façade, avec ouverture de baies principales, peut être exigé pour toute implantation en retrait par rapport à la limite séparative.

■ **7.3 - Divers**

● 7.3.1 - Sont autorisées dans une limite de 20m² de surface de plancher les extensions de faible importance visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments (cage d'ascenseur, escalier de secours, travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène...) nonobstant les règles du présent article.

● 7.3.2 - L'implantation de clôture en limite séparative est autorisée.

● 7.3.3 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (chapiteaux, etc...).

■ **7.4 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

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

■ **8.1 - Dispositions générales**

Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines ; une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ **8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE
REGLEMENT DE LA ZONE UD

Non réglementé

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

Article UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION DE LA HAUTEUR SUR VOIE – niveau de référence

Pour la hauteur sur voie, la hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

La hauteur de la construction est déterminée par :

*la hauteur **(h)** à l'aplomb de l'alignement, ou de la limite en tenant lieu ou de la ligne de recul, au point le plus haut de la façade hors pignon.*

*la hauteur **(H)** au point le plus haut de la construction.*

DEFINITION DE LA HAUTEUR EN RETRAIT DE L'ALIGNEMENT – niveau de référence

Pour la hauteur en cœur d'îlot, la hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et soit l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, soit, à défaut, de l'altitude théorique définie par la ligne tirée, dans le sens de la pente, entre le point le plus haut et le point le plus bas du tènement, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

La hauteur de la construction est déterminée par :

*la hauteur **(h)** au point le plus haut de la façade hors pignon.*

*la hauteur **(H)** au point le plus haut de la construction.*

■ 10.1 **Dispositions applicables à toute la zone**

● 10.1.1 – **Plan des hauteurs**

La hauteur **(h)** des constructions est spécifiée sur le **PLAN DES HAUTEURS** joint au présent règlement, par un filet de hauteur.

- Pour les constructions à l'alignement, cette hauteur est définie par rapport au niveau fini de la voie.

- Pour les constructions en retrait, cette hauteur est définie par rapport au niveau de référence à l'aplomb du point considéré.

● 10.1.2 – **Principe d'application des filets de hauteur**

Le filet de hauteur est déterminé pour un îlot, pour une voie ou pour un tronçon de voie : il s'applique à chaque parcelle bordée par cette voie ou ce tronçon de voie.

Cependant, en cas de parcelle bordée par plusieurs filets de hauteur, c'est le filet de hauteur de la voie la plus proche de chaque point du bâtiment qui s'y applique.

Les doubles filets de hauteur (filet d'alignement doublé d'un deuxième filet en intérieur d'îlot) indiquent la possibilité d'élever les constructions à une hauteur différente à l'alignement d'une part, et en retrait de l'alignement (à partir du 2^{ème} filet de hauteur) d'autre part. Ils correspondent ici à un principe de socles surmontés en intérieur d'îlot par des constructions plus hautes.

● 10.1.3 – **Voies et terrains en pentes**

Dans les rues et/ou les terrains en pente, les différentes hauteurs pourront être reprises de 10 m en 10 m minimum à partir du point le plus bas du niveau de référence.

Cette reprise des hauteurs pourra être imposée sur tout linéaire de plus de 22 m 50.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

● 10.1.4 – Gabarit supérieur au-dessus de (h)

Au-dessus de la hauteur (h), la construction doit s'inscrire dans le volume constructif engendré par un demi-cercle de rayon (R) devant satisfaire à l'équation ci-dessous, mais compris entre 5 m et 9 m.

CROQUIS EXPLICATIF DETERMINANT LE PROFIL DU GABARIT SUPERIEUR AU DESSUS DE (h) :

Définition des termes:

L = largeur de la voie (existante ou prévue) la plus étroite parmi celles longeant la parcelle

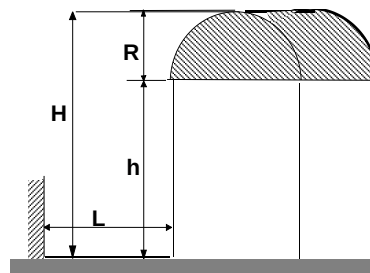
h = hauteur telle que définie au 10.1.1, 1.1.2 et 10.1.3

R = rayon engendrant le volume constructible. Ce rayon s'applique à l'aplomb de la façade (h).

H = hauteur totale maximale de la construction, en incluant la hauteur de gabarit supérieur

Le rayon R doit satisfaire à l'équation :

$$R \leq L/2$$
$$5m \leq R \leq 9m$$



- La hauteur H ci-dessus définie s'applique sans retrait et sans gabarit aux pignons de bâtiment accolés ou ayant vocation à s'accoler en limite séparative latérale.

● 10.1.5 - La hauteur du plancher du 1^{er} niveau doit être supérieure ou égale à 3 m 50. Cette hauteur pourra être revue à la baisse dans le cas où le rez-de-chaussée n'est pas pourvu de cellule commerciale ou de service et qu'il ne se trouve pas à l'alignement d'une rue.

● 10.1.6 – La hauteur maximale pourra être modulée à la baisse ou à la hausse en application de l'article 11 paragraphe 11.2.

■ 10.2 - Dispositions spécifiques

Sur l'Esplanade de France

- La hauteur minimale des rez de chaussée est de 3 m 50.

Une hauteur supérieure est cependant encouragée. Toute augmentation de la hauteur des rez-de-chaussée entraînera une augmentation d'autant de la hauteur (h) de la construction telle que définie par le filet de hauteur spécifié sur le **PLAN DES HAUTEURS**.

■ 10.3 – Absence de prescriptions graphiques

En l'absence de prescriptions graphiques, la hauteur maximale des constructions est de **22 mètres**.

■ 10.4- Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

Article UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - Prise en compte du contexte

- 11.1.1 - La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- 11.1.2 - Objectifs architecturaux, urbains et paysagers

Sont définis comme « ensembles urbains » les ensembles de constructions devant créer une ambiance clairement identifiable autour d'espaces publics de référence :

- sur l'Esplanade de France
- la Place Haute et le raccord Mail – Montat
- la rive Nord de la Montat

Les nouvelles constructions s'insérant dans ces ensembles urbains doivent participer aux grandes lignes de composition des espaces publics les bordant, tout en tenant compte des constructions voisines (harmonies, échos, contrastes, reprises, complémentarité, matériaux, lignes, etc...).

La bande urbaine du front Nord de la rue de la Montat se caractérise par une ambition forte en termes de qualité urbaine et architecturale. Toute construction susceptible de porter atteinte à cette recherche pourra être refusée.

■ 11.2 - Modulation de la règle de hauteur

Les hauteurs (h et H) définies à l'article 10 pourront, pour des motifs d'insertion dans le site, en fonction des hauteurs des constructions du site environnant :

- être modulées à la baisse,
- être modulées à la hausse, qui ne pourra dépasser le 1/3 de la hauteur d'un étage courant de la construction.

■ 11.3 - Façades

- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides.
- Les matériaux employés pour les soubassements des constructions sur espaces publics doivent être de qualité.
- Le traitement en façades des pignons peut être exigé. Il est obligatoire en cas de pignon dégagé visible depuis un espace public.
- Les matériaux de façades seront de bonne qualité et choisis de façon motivée ; ils seront adaptés au contexte architectural de la construction et du site environnant.
- Il pourra être exigé que les constructions à édifier sur rue offrent une transparence en rez-de-chaussée vers l'intérieur de l'îlot.
- Les compteurs EDF-GDF et tous les autres boîtiers de raccordement à un réseau public de distribution qui doivent être accessibles de la rue seront totalement encastrés dans la maçonnerie (mur de clôture, façade).

■ 11.4 - Forme de toitures et matériaux de couverture

- Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné.
- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements et édicules techniques. A défaut d'un traitement satisfaisant, ils pourront être refusés.
- Des décrochages de hauteurs sont encouragés, surtout dans le cas d'une topographie prononcée qu'ils pourront aider à souligner.
Toute ligne de toiture uniforme sur plus de 45m de long pourra être refusée.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

- Les toitures terrasses sont autorisées, ainsi que toute construction inscrite dans le gabarit supérieur au dessus de (h) tel que défini à l'article 10.1.

■ 11.5 - Clôtures

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.
- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.
- Toute clôture portant atteinte au paysage urbain pourra être refusée.
- Sur la rue de la Montat, il pourra être exigé que les espaces non bâtis en limite de l'espace public soient traités de la façon la plus transparente possible, en particulier en limitant la hauteur, si ce n'est la présence, des clôtures.

■ 11.6 - Antennes de télévision et de vidéocommunication

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

Article UD 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 70 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat (Prêts Locatifs à Usage Social ou assimilables).

Aucun minimum n'est exigé pour les programmes d'habitat financés par des P.L.A.I. (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) ou assimilables.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- a) Activités tertiaires : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**
Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires définie au plan graphique annexé au règlement : **1 place maximum pour 80 m² de surface de plancher**
- b) Hôtels : **1 place pour 100 m² de surface de plancher**
- c) Restaurants **1 place pour 100 m² à partir de 100 m de surface de salle de restauration**
- d) Salles de réunions et de culte : **1 place pour 30 m² de surface de salle**
- e) Equipements hospitaliers : **1 place pour 100 m² de surface de plancher**
- f) Equipements culturels, salles de spectacles : **1 place pour 30 m² de surface de salle**
- g) Enseignement: maternelle - primaire : **1 place pour 100 m² de surface de plancher**
- h) Enseignement secondaire et supérieur : **1 place pour 50 m² de surface de plancher**

Cependant :

- pour les bureaux désignés au présent paragraphe par la lettre (a), les services (b, c) et les équipements collectifs (d, e), au-delà de 10 places, les places supplémentaires liées à la construction devront être réalisées dans un ouvrage aérien ou souterrain.
- dans le cas d'aménagement ou d'extension d'établissements scolaires ou universitaires (g, h) existants, les règles minimales précitées pourront ne pas être imposées.
- pour les activités tertiaires désignés au présent paragraphe par la lettre (a) situés en dehors de l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires, les hôtels et restaurants (b, c) et les équipements collectifs (d, e, g, h), ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain, existante ou en projet, de capacité suffisante.
- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par la lettre (f), les normes prévues pourront ne pas être imposées si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.
- dans le cadre d'une opération mixte combinant activités tertiaires (a) et hôtellerie et/ou restaurant (b, c), 30 % des places de stationnement créées au titre de l'article 12 seront mutualisées entre les différentes vocations de l'opération au sein d'un espace de stationnement partagé.

12.1.1.3 - Commerces

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$	pas d'exigence particulière
$100 < \text{surf. de V} < 500 \text{ m}^2$	0 place de 0 à 100 m² de surface de vente

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

1 place par tranche de 50 m² pour une surface de vente allant de 100 m² à 500 m².

Surf. de V $\geq$ 500 m²:

1 place pour 30 m² de surface de vente

- pour les commerces, les normes prévues pourront ne pas être imposées si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante et si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts:

1 place pour 200 m² de surface de plancher

Autres activités:

1 place pour 100 m² de surface de plancher

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

● 12.1.2 - **Aménagements des bâtiments existants**

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les 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 existant avant le commencement des travaux.

■ 12.2 - **Dispositions relatives aux bicyclettes**

● 12.2.1 - **Habitat et Bureau**

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - **Autres vocations du sol**

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- Activité de production et commerce :

surf. < 250 m² de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m² de surface de plancher : local de 5 m² minimum

puis, par tranche de 150 m² de surface de plancher : 1,5 m² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- Enseignement primaire : 3 m² par classe

- Enseignement secondaire : 8 m² par classe

- Enseignement supérieur : 3 m² pour 80 m² de SHON.

● **12.2.3 – Aménagements des bâtiments existants**

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UD 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ **13.1. Dispositions générales**

- 13.1.1 - Les espaces privés non bâtis en limite d'espace public ainsi que les continuités paysagères en cœur d'îlot doivent faire l'objet d'un projet paysager argumenté.

- 13.1.2 - Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige fléchée :

- pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
- pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
- pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

- 13.1.3 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations créées.

- 13.1.4 - La perméabilité des sols doit être recherchée autant que possible dans le cadre d'une composition paysagère équilibrée, de façon à limiter les besoins en arrosage, et à limiter le déversement des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

■ **13.2. Percée visuelle**

Les orientations particulières d'aménagement de secteur préconisent la création de percées visuelles :

- depuis l'Esplanade de France, au-delà du faisceau ferroviaire (vers le quartier de Châteaureux Nord, la butte du Soleil et son église, le grand paysage du secteur nord-est de Saint-Etienne),
- dans le secteur de jonction entre la rue de la Montat et l'Esplanade de France (secteur du square du Regard), depuis la rue de la Montat vers l'Esplanade de France.

La composition et la localisation de ces percées visuelles seront à définir dans le cadre d'un projet argumenté.

■ **13.3 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UD

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- de remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux ;
- de résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres ;
- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UE est une zone urbaine réservée aux grands équipements, qu'ils soient publics ou privés. Peuvent également être autorisées les constructions d'accompagnement, à usage notamment d'hôtellerie, d'habitations liées aux équipements, dès lors qu'elles sont nécessaires au fonctionnement de ces espaces ou qu'elles sont de nature à favoriser leur animation.

La zone **UE** comprend en outre un secteur :

- **le secteur UEa**, secteur qui n'admet que les constructions nécessaires au fonctionnement des cimetières et des activités funéraires.
- **le secteur UEb**, secteur correspondant au site de la rue F. Albert.
- Certaines parties de la zone **UE**, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
- Sur le site de l'hôpital de Bellevue, outre son règlement écrit, la zone **UE** s'appuie également sur un **Plan des Hauteurs**, représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.
- Outre son règlement écrit, la zone UE s'appuie sur le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires** », représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.
- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone UE non indicée excepté le secteur UEa

- 1.1.1 - Les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt et plus généralement toute occupation et utilisation du sol susceptible d'induire des nuisances ou des dangers.
- 1.1.2 - Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées à loger ou à abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire au gardiennage ou au fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone.
- 1.1.3 - Les constructions à usage de bureau qui ne sont pas strictement liées à un équipement collectif de la zone.
- 1.1.4 - Les constructions usage de commerce de gros.
- 1.1.5 - Les constructions à usage de commerce qui, sous réserve du § 2.1.3, ne sont pas strictement liées à un équipement collectif de la zone ou qui ne contribuent pas à l'animation de la zone.
- 1.1.6 - Les constructions à usage de services immatériels qui ne sont pas strictement liées à un équipement collectif de la zone ou qui ne contribuent pas à l'animation de la zone.
- 1.1.7 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol admis dans la zone.
- 1.1.8 - Les constructions à usage agricole.
- 1.1.9 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.10 – Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ 1.4 – Sont interdites dans le secteur UEa

Les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires au fonctionnement des cimetières et des activités funéraires.

■ 1.5 – Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise au règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

Article UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 - Dans la zone UE non indicée et dans l'ensemble des secteurs

- 2.1.1 - L'extension des bâtiments existants interdits à l'article 1, sans changement de destination :
 - est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins.

- 2.1.2 - Les constructions de toute nature, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.3 - La surface de vente des constructions à usage de commerce de détail devra être inférieure à 300 m².

■ 2.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise au règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

- 6.1- Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies existantes, modifiées ou à créer.

■ 6.2 - Hauteur de la construction

La hauteur (H) de la construction doit être égale ou inférieure à l'emprise de la voie, existante à modifier ou à créer, augmentée du retrait (éventuel) par rapport à la limite d'emprise publique.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

$$H \leq L + R$$

Cette disposition ne s'applique pas sur le site de l'hôpital de Bellevue.

■ 6.3 - Angles d'îlots

Pour raison de sécurité, des pans coupés pourront être imposés aux constructions implantées sur un carrefour.

■ 6.4 - Surplombs

Les surplombs au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont autorisés lorsqu'ils ne sont pas de nature à induire une gêne à la circulation des véhicules et des piétons.

■ 6.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 6.6 - Aménagements de bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins.

■ 6.7 - Cas particuliers d'implantation

- Lorsque au plan de zonage, figure un trait continu de marge de recul, la construction devra s'implanter soit sur le trait figuré, soit au-delà de ce trait. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de reconstruction après sinistre ou démolition, et pour les constructions nouvelles.
- Les acrotères, débords de toiture et éléments de décor sont autorisés dans la marge de recul.

■ 6.8 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § .6.1 pourront ne pas être imposées.

■ 6.9 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (chapiteaux, etc...).

Article UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

■ 7.1 - Les constructions peuvent être implantées,

- soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- soit en limite séparative si leur hauteur totale en limite séparative n'excède pas 4 m sur une distance minimale de 4 mètres.

- 7.1.1 - Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, la différence (**H**) d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure au double de la distance (**D**) mesurée horizontalement entre ces 2 points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 mètres.

$$D \geq H/2 \text{ avec } D \geq 4 \text{ m}$$

- 7.1.2 - Pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies ou plus, la règle édictée au 7.1.1 pourra ne pas s'appliquer.
- 7.1.3 - Pour les bâtiments manifestes et singuliers par leur destination et à usage collectif, des règles différentes peuvent être admises.

■ 7.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 7.3 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins.

■ 7.4 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

■ 7.5 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme.

Article UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

■ 8.1 - Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article UE 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction (incluant débords et auvents lorsqu'ils sont reliés au sol, les balcons et oriels) et la superficie totale de la propriété.

■ 9.1 - Dans la zone UE et ses secteurs, à l'exception du secteur UEb

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.

■ 9.2 - Dans le secteur UEb

Le coefficient maximal d'emprise au sol est de **0,60**. Cette règle peut ne pas être opposée en cas de réalisations d'ascenseurs, de dispositif de sécurité imposé par la Loi , et d'écran de protection de vue imposé par le code civil sur bâtiments existants.

■ 9.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur pour l'application du présent article

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies aux articles 6 et 7.

■ 10.1 - Hauteur maximum des constructions

● 10.1.1 - Inscription de la hauteur au plan graphique

Sur les sites de l'hôpital de **Bellevue** et de la rue **F. Albert**, la hauteur maximale de la construction indiquée dans le plan des hauteurs est déterminée par :

- la hauteur (**H**) correspondant au plus haut point de la construction.

● 10.1.2 - Absence de prescriptions graphiques

- **Pour les constructions d'accompagnement** (hôtels, habitations, etc...) la hauteur maximale sera de **15 mètres** au faîte de la construction, superstructures techniques exclues (sous réserve du § 11.2).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

- Pour les établissements hospitaliers et les établissements d'enseignement, la hauteur maximale sera de **22 mètres** au faite de la construction, superstructures techniques exclues (sous réserve du § 11.2).

- Pour les autres constructions, aucune hauteur maximale n'est imposée.

■ **10.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un SPR divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

■ **10.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique:**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ **11.1 - Pour tout type de construction**

La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

■ **11.2 - Modulation de la règle de hauteur**

La hauteur maximale définie à l'article 10 pourra, pour des motifs d'insertion dans le site, être modulée à la baisse en fonction de la hauteur des constructions du site environnant.

■ **11.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ **11.4 - Antennes de télévision et de vidéocommunication**

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

Article UE 12 - STATIONNEMENT

■ **12.1 - Dispositions relatives au stationnement des véhicules**

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 70 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- | | | |
|----|--|---|
| a) | Salles de réunions et de culte | 1 place pour 30 m² de surface de salle |
| b) | Enseignement : maternelle - primaire | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| c) | Enseignement secondaire | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| d) | Enseignement supérieur et formation professionnelle | 1 place pour 25 m² de surface de plancher |
| e) | Equipements hospitaliers | |
| | - pour la zone UE et ses secteurs, à l'exception du secteur UEb | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| | - pour le secteur UEb | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| f) | Activités tertiaires | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| | Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : | 1 place <u>maximum</u> pour 80 m² de surface de plancher |
| g) | Hôtels | 1 place pour 30 m² de surface de plancher |
| h) | Restaurants | 1 place pour 50 m² à partir de 100 m² de surface de plancher |
| i) | Culture, Sport et Loisirs | Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ainsi que de la desserte par les transports collectifs et les parcs de stationnements situés à proximité. |

Cependant :

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres **(a, b, c, d, e)**, les activités tertiaires **(f)** situés en dehors de « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires », et les hôtels et restaurants désignés au présent paragraphe par les lettres **(g, h)**, ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante, voire ne pas être imposées si la construction est située à proximité de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.
- dans le cas d'aménagement ou d'extension d'établissements scolaires ou universitaires existants désignés au présent paragraphe par les lettres **(b, c, d)**, les règles minimales précitées pourront ne pas être imposées.

12.1.1.3 - Commerces

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$	pas d'exigence particulière
$100 < \text{surf. de V} < 300 \text{ m}^2$	0 place de 0 à 100 m² de surface de vente 1 place par tranche de 50 m² pour une surface de vente allant de 100 m² à 300 m².

12.1.1.4 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

● 12.1.2 - **Aménagements des bâtiments existants**

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

■ 12.2 - **Dispositions relatives aux bicyclettes**

● 12.2.1 - **Habitat et Bureau**

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - **Autres vocations du sol**

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- Activité de production et Commerce:

surf. < 250 m² de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m² de surface de plancher : local de 5 m² minimum

puis, par tranche de 150 m² de surface de plancher : 1,5 m² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- Enseignement primaire : 3 m² par classe

- Enseignement secondaire : 8 m² par classe

- Enseignement supérieur : 3 m² pour 80 m² de SHON.

● **12.2.3 - Aménagements des bâtiments existants**

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UE 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ **13.1 - Espaces libres :**

● 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.

● 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.

● 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès ou stationnement doit être plantée d'arbres à haute tige, sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction.

● 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige flechée :

- pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,

- pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,

- pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

● 13.1.5 - **En outre, dans le secteur UEb**

Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à **30% du tènement construit**.

■ **13.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ **13.3 - Espaces boisés classés :**

● 13.3.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

● 13.3.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.

● 13.3.3 - La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UE

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres à la **plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UF

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UF a pour vocation générale l'accueil des activités économiques.

La zone UF non indicée est destinée à recevoir les activités de production industrielle et artisanale.

La zone **UF** comprend en outre :

- 6 secteurs à la vocation élargie :

■ **le secteur UFa** qui admet également le commerce de gros et de détail. Dans le sous-secteur **UFac**, dévolu aux concessions automobiles de la rue Gustave Delory, les obligations en terme de plantations sont assouplies.

■ **le secteur UFc** qui admet, en plus des activités traditionnelles de la zone UF, le commerce de gros et les activités de logistique de transport.

■ **le secteur UFd** du Technopole admet également les équipements liés à l'enseignement et à la recherche, et les activités tertiaires.

■ **le secteur UFdt** en mutation qui admet également certaines activités tertiaires avec des conditions de hauteur et densité différentes compte tenu des enjeux de renouvellement urbain.

■ **le secteur UFe** qui admet également les équipements sociaux et les équipements liés à la culture et aux loisirs ainsi que ceux liés à l'enseignement supérieur et à la recherche, aux secours et à la sécurité et les activités accessoires permettant leur promotion. Le secteur **UFep** admet en surcroît les équipements liés aux sports.

■ **le secteur UFw** correspondant au site de la SCEMM du Rond-Point, inséré dans le tissu résidentiel, qui admet également les équipements liés à l'enseignement et à la recherche.

- 4 secteurs à la vocation restreinte :

■ **le secteur UFf**, correspondant au quartier "Pont de l'Ane - Monthieu", est principalement réservé au commerce de détail. Le règlement distingue, lorsque c'est nécessaire, deux entités urbaines : au nord, le site de "Pont de l'Ane", lieu d'implantation du futur pôle commercial ; au sud, le centre commercial existant de "Monthieu".

■ **le secteur UFg** réservé exclusivement aux activités en lien avec les transports publics.

■ **le secteur UFh** réservé exclusivement aux activités de logistique de transport.

■ **le secteur Ufm** réservé exclusivement aux activités de commerce de gros à vocation alimentaire, aux activités accessoires qui en permettent la promotion, et aux activités connexes du commerce de gros alimentaire (équipementiers de la restauration professionnelle et collective, etc...)

■ **le secteur UFv** inséré dans le tissu résidentiel. Dans ce secteur, les activités doivent être compatibles avec le voisinage.

Par ailleurs, il sera fait application de prescriptions particulières dans les secteurs de la zone **UF** pour les indices suivants :

■ - **indice "i"** : ces sites sont compris dans les zones submersibles définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.

■ - **indice "p"** : dans le secteur de la zone **UFe** indicé « p », les constructions sont identifiées dans les orientations particulières d'aménagement de secteur comme faisant partie du patrimoine industriel. Le règlement prévoit des dispositions spécifiques à même d'en assurer la conservation.

■ - **indice "s"** : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.

■ Outre son règlement écrit, dans les secteurs du Technopole et de "Pont de l'Ane - Monthieu", la zone **UF** s'appuie également sur un **plan des Hauteurs**, représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.

■ Outre son règlement écrit, la zone **UF** sur le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires** », représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.

■ Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

■ Certaines parties de la zone **UF**, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ **1.1 – Sont interdits dans la zone UF et ses secteurs**

- 1.1.1 - Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées à loger ou à abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants ou autorisés dans la zone.
- 1.1.2 - Les constructions destinées à l'agriculture, exceptées celles liées à l'horticulture.
- 1.1.3 – Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravaning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ **1.2 – En outre, sont interdits dans la zone UF non indicée et ses secteurs, excepté les secteur UFf**

- 1.2.1 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone.

■ **1.3 – En outre, sont interdits dans la zone UF non indicée et ses secteurs, excepté les secteurs UFd et UFf**

- 1.2.1 - Les constructions à usage de service immatériel qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone.

■ **1.4 – En outre, sont interdits dans la zone UF non indicée et ses secteurs, excepté le secteur UFdt sous conditions (cf. art 2.4) et les secteurs UFf et UFe**

- 1.4.1 - Les cafés et les restaurants à l'exception de ceux dédiés à la restauration collective.

■ **1.5 – En outre, sont interdites dans la zone UF non indicée et le secteur UFv**

- 1.5.1 - Les constructions à usage de commerce, excepté celles destinées à la vente de détail des productions de l'activité implantée sur le tènement.
- 1.5.2 - Les constructions à usage de logistique de transport.
- 1.5.3 - Les constructions à usage d'équipement collectif et d'intérêt public qui ne relèvent ni des secours ni de la sécurité, ni de l'énergie (y compris renouvelable), ni des enjeux environnementaux (climat, biodiversité, etc....).

■ **1.6 – En outre, sont interdits dans le secteur UFa**

- 1.6.1 - Les constructions à usage de logistique de transport.
- 1.6.2 - Les cinémas et complexes cinématographiques.
- 1.6.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

■ 1.7 – En outre, sont interdites dans le secteur UFc

- 1.7.1 - Les constructions à usage de commerce de détail, exceptées celles destinées à la vente des productions de l'activité implantée sur le tènement.
- 1.7.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité.

■ 1.8 – En outre, sont interdites dans le secteur UFd

- 1.8.1 - Les constructions à usage de commerce, exceptées celles destinées à la vente de détail des productions de l'activité implantée sur le tènement.
- 1.8.2 - Les constructions à usage de logistique de transport.
- 1.8.3 - Les constructions à usage d'équipement collectif ne relevant pas de l'un de ces domaines : enseignement et recherche, secours et sécurité.

■ 1.9 – En outre, sont interdites dans le secteur UFdt

- 1.9.1 - Les constructions à usage de commerces quels qu'ils soient, y compris à vocation de café et/ou de restauration
- 1.9.2 - Les activités tertiaires autres que celles figurant dans la nomenclature annexée au règlement à la rubrique Bureaux (activités tertiaires et services immatériels)
- 1.9.3 - Les constructions à usage de logistique de transport
- 1.9.4 - Les constructions à usage d'équipement collectif ne relevant pas de l'un de ces domaines : enseignement et recherche, secours et sécurité

■ 1.10 – En outre, sont interdites dans le secteur UFe

- 1.10.1 - Les constructions à usage de commerce, excepté celles destinées à la vente de détail des productions de l'activité implantée sur le tènement.
- 1.10.2 - Les constructions à usage de logistique de transport.
- 1.10.3 - Les constructions à usage d'équipement collectif ne relevant pas de l'un de ces domaines : social, culture, loisir, enseignement supérieur, recherche, secours et sécurité.
- 1.10.4 – Dans le secteur UFe indicé « p », les constructions à usage d'équipement collectif ne relevant pas de l'un de ces domaines : social, culture, loisirs, enseignement supérieur, recherche, sports, secours et sécurité.

■ 1.11 – En outre, sont interdites dans le secteur UFf

- 1.11.1 - Les constructions à usage d'activité (industrielle, artisanale, logistique de transport, commerce de gros) exceptées celles de commerce de détail.
- 1.11.2 - Les cinémas et complexes cinématographiques.
- 1.11.3 - Sur le site de "Monthieu", les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité.
- 1.11.4 - Sur le site du "Pont de l'Ane", les constructions à usage d'équipement collectif ne relevant pas de l'un de ces domaines : secours et sécurité, culture, loisir.

■ 1.12 – En outre, sont interdites dans le secteur UFg

- 1.12.1 - Les constructions à usage d'activité qui ne sont pas directement liées au fonctionnement des transports publics.
- 1.12.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

■ 1.13 – En outre, sont interdites dans le secteur UFh

- 1.13.1 - Les constructions à usage d'activité (industrielle, artisanale, commerciale) exceptées celles de logistique de transport.
- 1.13.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité.

■ 1.14 - En outre, sont interdites dans le secteur UFw

- 1.14.1 - Les constructions à usage de commerce, exceptées celles destinées à la vente de détail des productions de l'activité implantée sur le tènement.
- 1.14.2 - Les constructions à usage de logistique de transport.
- 1.14.3 - Les constructions à usage d'équipement collectif ne relevant pas de l'un de ces domaines : enseignement, recherche, secours et sécurité.

■ 1.15 - En outre, sont interdites dans le secteur UFM

- 1.15.1 - Les constructions à usage d'activité (industrielle, artisanale, commerciale) exceptées celles liées au commerce de gros à vocation alimentaires, aux activités accessoires en assurant la promotion et aux activités connexes directement liées (équipementiers de la restauration professionnelle et collective,...).
- 1.15.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité.

■ 1.16 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU.

Article UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 - Dans la zone UF et ses secteurs

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 - Les affouillements et exhaussement de sol sont autorisés s'ils sont liés à des constructions où à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou nécessaires aux équipements d'infrastructure.

■ 2.2 - En outre, dans les secteurs UFv et UFw

Les activités industrielles et artisanales, leurs aménagements, leurs extensions et leurs transformations ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux*).

■ 2.3 - En outre, dans le secteur UFd

Le stockage et le dépôt à l'air libre de matériaux, ou de matériels, sont autorisés sous réserve d'être ceinturés d'éléments architecturaux végétalisés suffisamment hauts et denses pour les rendre totalement invisibles.

■ 2.4 - Dans la zone UF et ses secteurs, excepté les secteurs "i"

- 2.4.1 - L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation :
 - est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

- 2.4.2 - Cette règle s'applique également aux équipements collectifs existants à usage d'enseignement supérieur lorsque ces derniers ne sont pas autorisés dans la zone ou le secteur de leur implantation.

■ 2.5 - En outre, dans le secteur UFf

Les modalités d'extension prévues au 2.4.1 pour les bâtiments existants à usage d'habitation, s'appliquent également aux constructions existantes à usage d'activité industrielle ou artisanale.

■ 2.6 - En outre, dans le secteur UFe

Les cafés et restaurants ne sont admis qu'à la condition de constituer une activité accessoire à l'activité principale : équipements sociaux, équipements liés à la culture et aux loisirs ainsi que ceux liés à l'enseignement supérieur et à la recherche, aux secours et à la sécurité, et de participer à leur promotion et à leur valorisation.

■ 2.7 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU.

■ 2.8 - Dans les secteurs indicés "i" et "s" dans lesquels existe un risque d'inondation

Toute occupation et utilisation du sol est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation jointe en annexe du PLU.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UF 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

■ 4.1 - Voir le Titre II

■ 4.2 - En outre, dans le secteur UFf

- 4.2.1 - Les bassins de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert doivent être privilégiés. Lorsque c'est le cas, l'ouvrage sera paysagé.
- 4.2.2 - Les aires de stationnement en pleine terre et non couvertes seront longées par une noue drainante. Pour chaque groupe de 24 places, l'emplacement équivalent à une place devra être consacré à un jardin en creux arboré.

Article UF 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ **6.1 - Dans la zone UF et ses secteurs, excepté les secteurs UFdt, UFF, UFe, UFv et UFw**

- 6.1.1 - Les façades des constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.
- 6.1.2 - Des marges de recul supérieures au minima indiqué au paragraphe 6.1.1 peuvent être imposées pour l'implantation de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou des gênes exceptionnels.
- 6.1.3 - Nonobstant ce qui est imposé aux paragraphes 6.1.1 et 6.1.2, peuvent être admis dans les marges de recul, sous réserve que ne soit pas compromis la visibilité ou l'élargissement éventuel de la voie :
 - la réalisation d'éléments architecturaux destinés à améliorer la qualité des constructions existantes.
 - les bâtiments ou installations techniques nécessitant un accès direct et permanent, si ceux-ci ne peuvent être incorporés au bâtiment principal.
 - les constructions nouvelles dont l'implantation ne pourrait, à cause du relief du sol, respecter la marge de recul.

■ **6.2 - Dans les secteurs UFdt, UFF, UFe, UFv et UFw**

Les façades des constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

■ **6.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ **6.4 - Aménagements de bâtiments existants**

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension au sol ou de surélévation de bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article,

- si l'extension au sol :
 - est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher,
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9,
- si la surélévation, qui a pour effet de créer de la surface de plancher, se réalise à l'aplomb du bâtiment existant et respecte les conditions de hauteur prévues aux articles 7 et 10.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins.

■ **6.5 - Cas particuliers d'implantation**

- Lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la construction devra s'implanter avec un recul au minimum égal à cette marge. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de nouvelle construction, de démolition reconstruction ou reconstruction après sinistre.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

- Lorsque ne figure aux plans de zonage ni ligne de recul, ni plan d'alignement, ni emplacement réservé, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Les acrotères, débords de toiture et éléments de décor sont autorisés dans la marge de recul.

■ 6.6 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § 6.1 pourront ne pas être imposées.

■ 6.7 – Constructions enterrées et ouvrages techniques

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel,
- aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc.)
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 7.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 5 mètres.

- 7.1.1 - Si la parcelle voisine est en zone **UF** (y compris ses secteurs), **1AU/UF** (y compris ses secteurs) ou **2AU/UF** (y compris ses secteurs), les façades des constructions doivent être implantées à **5 mètres** au minimum des limites séparatives. Elles peuvent cependant être implantées en limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu d'une durée minimum de deux heures sur toute la hauteur et largeur du bâtiment...).
- 7.1.2 - Si la parcelle voisine n'est pas en zone **UF** (y compris ses secteurs), **1AU/UF** (y compris ses secteurs), ou **2AU/UF** (y compris ses secteurs), les constructions doivent être implantées à **10 mètres** au minimum des limites séparatives. Cependant, en cas d'extension d'une construction existante à usage d'habitation telle que définie à l'art. 2.4, l'implantation est autorisée à **5 mètres** minimum des limites séparatives.
- 7.1.3 - De plus dans les deux cas (7.1.1 et 7.1.2), si la construction n'est pas implantée en limite séparative, la différence (**H**) d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure au double de la distance (**D**) mesurée horizontalement entre ces 2 points.

$$H \leq 2D \quad \text{avec } D \geq 5 \text{ m}$$

- 7.1.4 - Les dispositions 7.1.1 à 7.1.3 pourront ne pas s'appliquer dans le secteur **Uff** de « Monthieu ».

■ 7.2 - Dans les secteurs UFe, UFv et UFw

Les façades des constructions peuvent être implantées :

- en retrait de 4 m minimum des limites séparatives.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

Dans ce cas, la différence d'altitude (H) entre tout point d'une construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être inférieure ou égale à 3/2 de la distance (D) mesurée horizontalement entre ces deux points.

$$H < 3/2 D \text{ avec } D \geq 4 \text{ m.}$$

- en limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu d'une durée minimum de deux heures...).
- Dans ce cas, la hauteur des constructions en limite séparative doit être inférieure ou égale à 4m.

■ 7.3 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 7.4 - Aménagements des bâtiments existants :

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins.

■ 7.5 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

■ 7.6 - Constructions enterrées et ouvrages techniques

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel,
- aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc.)
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

■ 8.1 - Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article UF 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chacun des lots issus des divisions.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction (incluant débords et auvents lorsqu'ils sont reliés au sol, les balcons et oriels) et la superficie totale de la propriété.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ **9.1 - Dans la zone UF et tous ses secteurs, excepté les secteurs UFf, UFd, UFv et UFw**

Le coefficient d'emprise au sol pour les constructions est de **0,7**

■ **9.2 - Dans le secteur UFf**

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé

■ **9.3 - Dans le secteur UFd**

Le coefficient d'emprise au sol pour les constructions est de **0,6**

■ **9.4 - Dans les secteurs UFdt, UFv et UFw**

Le coefficient d'emprise au sol pour les constructions est de **0,8**

■ **9.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UF10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur pour l'application du présent article

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

Dans les rues en pente, les différentes hauteurs pourront être reprises de 10 m en 10 m (minimum) à partir du point le plus bas du niveau fini de la voie.

La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies à l'article 7.

■ **10.1 - Hauteur maximum des constructions au faite hors superstructure**

● **10.1.1 - Inscription de la hauteur au plan graphique** (secteurs du "Technopole", de "ZA Couriot" et de "Pont de l'Ane - Monthieu")

La hauteur maximale (H) des constructions indiquée dans le plan des hauteurs est celle correspondante au faite de la construction hors superstructure technique.

● **10.1.2 - Absence de prescriptions graphiques**

- **Dans la zone UF et ses secteurs, excepté les secteurs UFdt, UFv et UFw**

La hauteur maximale (H) des constructions au faite hors superstructure technique est de **19 mètres**.

- **Dans les secteurs UFv et UFw**

La hauteur maximale (H) des constructions au faite hors superstructure technique est de **16 mètres**.

- **Dans le secteur UFdt**

La hauteur maximale (H) des constructions au faite hors superstructure technique est de **23 mètres**.

■ **10.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un SPR divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

■ 10.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

■ 10.4 - Ouvrages techniques d'intérêt général

Dans le cas de réalisation d'ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à la voirie et aux réseaux divers, les normes ci-dessus peuvent ne pas être appliquées.

Article UF 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - Dans l'ensemble de la zone UF et ses secteurs

La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments seront réalisés avec des matériaux dont la présentation sera de qualité.

Les toitures feront l'objet d'un traitement soigné. La couverture des bâtiments sera d'aspect mat.

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des superstructures, antennes, équipements et édifices techniques.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

■ 11.2 - Dans l'ensemble de la zone UF et ses secteurs, excepté les secteurs UFd et UFf

Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.

Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.

■ 11.3 - Dans le secteur UFf

Lorsqu'elles existent, les clôtures seront matérialisées par une grille à barreaudage d'une hauteur maximale de 1,80 m. Les grillages ou autres types de clôture sont interdits.

Cependant, sur le site de « Monthieu », d'autres types de clôture, sans prescription de hauteur, pourront être admises dès lors qu'elles participent à la qualité du centre commercial.

■ 11.4 - Dans le secteur UFd

- Lorsqu'elles existent, les clôtures en bordure de voie seront légères de façon à favoriser la transparence.
- Lorsqu'elles existent, les clôtures en limites séparatives seront, soit légères de façon à favoriser la transparence, soit à dominante végétale.

■ 11.5 - Modulation de la règle de hauteur

Dans les secteurs UFv et UFw

La hauteur maximale définie à l'article 10 pourra, pour des motifs d'insertion dans le site, être modulée à la baisse en fonction de la hauteur des constructions du site environnant.

■ 11.6 - Dans les secteurs indicés « p »

Tout projet sur les sheds et les halles repérés comme « bâtiment à caractère patrimonial » dans les orientations particulières d'aménagement de secteur devra respecter les règles suivantes :

- Etre respectueux de l'architecture initiale et s'attacher à mettre en valeur celle-ci
- S'intégrer dans le volume existant du bâtiment et ne pas modifier celui-ci
- Remettre à nu et laisser apparents les murs en brique et les structure métalliques avec un traitement qui assure leur pérennité
- Les verrières en bon état seront de préférence conservées

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

- Inscrire les nouvelles ouvertures, si besoin est, dans les verrières initiales, en excluant toute ouverture nouvelle dans les murs plein de briques.. Cependant, des ouvertures en rez-de-chaussée peuvent être autorisées, ainsi que la création de nouvelles verrières dans la partie sous charpente des pignons des sheds.

■ 11.7 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UF 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser, sauf indication contraire instaurant un maximum, s'établit comme suit :

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 70 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- | | | |
|----|--|---|
| a) | Salles de réunions : | 1 place pour 15 m² de surface de plancher |
| b) | Equipements culturels, salles de spectacles : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher de locaux administratifs |
| c) | Enseignement supérieur et formation professionnelle : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| d) | Activités tertiaires :
Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher
1 place <u>maximum</u> pour 80 m² de surface de plancher |
| e) | Hôtels | 1 place pour 30 m² de surface de plancher |
| f) | Restaurants | 1 place pour 50 m² à partir de 100 m² de salle de restauration |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

Cependant :

- pour les équipements collectifs désignés au présent paragraphe par les lettres (a, b, c), les activités tertiaires (d) situés en dehors de « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires », et les hôtels et restaurants désignés au présent paragraphe par les lettres (e, f), ces règles minimales peuvent être réduites de 50% si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante.

12.1.1.3 - Commerces

- Dans la zone UF, excepté le secteur UFf du Pont de l'Ane

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$	pas d'exigence particulière
$100 < \text{surf. de V} < 500 \text{ m}^2$	0 place de 0 à 100 m² de surface de vente 1 place par tranche de 50 m² pour une surface de vente allant de 100 m² à 500 m².
Surf. de V $\geq 500 \text{ m}^2$	1 place pour 20 m² de surface de vente

- Dans le secteur UFf du Pont de l'Ane

1 place maximum pour 20 m² de surface de vente

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts:	1 place pour 300 m² de surface de plancher
Autres activités:	1 place pour 100 m² de surface de plancher

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

● 12.1.2 - Aménagements des bâtiments existants

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

■ 12.2 - Dispositions relatives aux bicyclettes

● 12.2.1 - Habitat et Bureau

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - Autres vocations du sol

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- Activité de production et Commerce:

surf. < 250 m² de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m² de surface de plancher : local de 5 m² minimum

puis, par tranche de 150 m² de surface de plancher : 1,5 m² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- **Enseignement primaire** : 3 m² par classe

- **Enseignement secondaire** : 8 m² par classe

- **Enseignement supérieur** : 3 m² pour 80 m² de SHON.

● **12.2.3 - Aménagements des bâtiments existants**

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UF 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ **13.1 - Espaces libres**

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - Les marges de recul doivent être plantées et jardinées.
- 13.1.4 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès ou stationnement doit être plantée d'arbres à haute tige, sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction.
- 13.1.5 - **Dans la zone UF et tous ses secteurs, excepté les secteurs UFd et UFac**
Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige flechée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement.

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.
- 13.1.6 - **En outre, dans la zone UF et tous ses secteurs, excepté les secteurs UFac, UFdt, UFf, UFm, UFv et UFW**
Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à **20 % minimum** du tènement construit.
- 13.1.7 - **En outre, dans le secteur UFd**
Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à **30 % minimum** du tènement construit. Une bande engazonnée de 3 m minimum sur la parcelle sera créée en bordure des voiries.
- 13.1.8 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées.
- 13.1.9 - **En outre, dans le secteur UFf**

13.1.9.1 - Les essences locales doivent être privilégiées.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

13.1.9.2 - Coefficient de biodiversité

Le tracé des corridors écologiques est détaillé dans l'OpAS. Ces tracés visent à l'établissement de continuités écologiques à l'échelle des quartiers, dans le but de contribuer à la biodiversité urbaine.

Le coefficient de biodiversité, est désigné ci-après par C_{bio} .

A chaque type de surface est attribué un coefficient de pondération, décrit dans le tableau ci-après :

Coefficient	Surface en m ² par type	Type de surface	Epaisseur de terre
0	S_i	surfaces imperméables : béton, enrobé,...	0 cm
0,2	S_{pp}	surfaces peu perméables : stationnement en gazon armé, sol pavés à joint de sable, stabilisé, terrain de sport non synthétique	0 ou terre compactée
0,3	S_{tv}	toiture végétalisée : une strate végétale rase (sédum)	3cm < ep < 20 cm
0,3	S_{tv}	façade végétalisée : surface verticale d'accroche de plantes grimpantes <10m, ou mur végétal.	
0,5	S_{jsd}	jardin simple sur dalle : une strate végétale herbacée de 3eme grandeur	20 < ep < 45 cm
0,7	S_{jmd}	jardin moyen sur dalle : au moins 2 strates végétales	45 < ep < 80 cm
0,8	S_g	jardin pauvre en pleine terre : une seule strate végétale	Liaison des fosses de plantation avec le tréfonds
0,9	S_{jre}	jardin riche sur étanchéité : au moins deux strates végétales	ep > 80 cm
1	S_{jpt}	jardin en pleine terre	Liaison des fosses de plantation avec le tréfonds
1	S_{ep}	jardin d'eau : ouvrage hydraulique paysager avec une hauteur d'eau minimale de 40cm	

La règle applicable aux types de surfaces non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

Calcul du coefficient de biodiversité

Le calcul du coefficient de biodiversité s'effectue de la manière suivante :

$$C_{bio} = \frac{0.S_i + 0,2.S_{pp} + 0,3.S_{tv} + 0,3.S_{fv} + 0,5.S_{jfd} + 0,7.S_{jmd} + 0,8.S_{jg} + 0,9.S_{jrd} + 1.S_{ep} + 1.S_{jpt}}{S_{parcette}}$$

Valeur cible du coefficient de biodiversité

Cette disposition n'est pas applicable au site de « Monthieu ».

Pour le site du « Pont de l'Ane », C_{bio} est au moins égal à 0,25.

Pour vérifier cette disposition, le pétitionnaire remettra un plan de masse à l'échelle de 1/500eme précisant la nature des surfaces et la position des corridors écologiques de l'OpAS, le cas échéant, d'agrément compatibles avec leur destination (espaces verts, de détente, de jeux...).

Pour garantir la mise en œuvre des corridors écologiques indiqués à l'OpAS, une aggravation du coefficient à 0,33 est exigée pour les parcelles mitoyennes de leurs tracés.

● 13.1.10 – En outre, dans le secteur UFM

Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à **15% minimum** du ténement construit.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UF

■ 13.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 13.3 - Espaces boisés classés :

- 13.2.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 - La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UG

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UG recouvre le site de Manufacture / Plaine Achille.

Elle est ouverte à une mixité urbaine croisant bureaux, activités, services, commerces, logements, grands équipements et université...

Le règlement de la zone **UG** vise à promouvoir une expression urbaine et architecturale libre, permettant la mise en œuvre des principes d'aménagement retenus au plan-guide de la **ZAC "Manufacture / Plaine Achille"**.

La ZAC prévoit notamment la création d'un campus métropolitain dédié à l'innovation, un lieu où se conjugueront enseignement, recherche universitaire et activités économiques. Le site accueillera également des équipements publics et des logements.

■ Outre son règlement écrit, la zone **UG** s'appuie également sur le principe du **polygone d'implantation**, emprise graphique portée au plan de zonage à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées, ainsi que sur un **plan des hauteurs** spécifique annexé au présent règlement.

■ Outre son règlement écrit, la zone **UG** s'appuie sur le plan intitulé « **Aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires** », représentation cartographique spécifique annexée au présent règlement.

■ Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone UG

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux.*
- 1.1.2 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.3 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.4 – Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravaning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ 1.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise à la réglementation issue du SPR jointe en annexe du PLU.

Article UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 – Dans la zone UG

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 - Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise des **polygones d'implantation** définis au plan graphique.

Cette règle n'est pas applicable :

- a) aux constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas du sol naturel de plus de 0,60 mètre
- b) aux ouvrages techniques d'intérêt général (*ouvrage d'infrastructure et de superstructure liés à la voirie et aux réseaux divers ; ouvrage nécessaire au fonctionnement des services publics*)
- c) aux installations à caractère temporaire qui contribuent à l'animation de la zone
- d) aux clôtures.

Par ailleurs, pour les constructions existantes situées à l'extérieur des polygones d'implantation, seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée dans le respect des dispositions prévues aux articles 9 et 10 du présent règlement.

■ 2.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise à la réglementation issue du SPR jointe en annexe du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UG 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UG 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article UG 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ **6.1- Polygone d'implantation**

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise des polygones d'implantation définis au plan graphique.

■ **6.2 - Aménagement des bâtiments existants situés hors polygone d'implantation**

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies existantes, modifiées ou à créer.

■ **6.3 - Autres constructions situées hors polygone d'implantation**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes :

- a) constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas du sol naturel de plus de 0,60 mètre
- b) ouvrages techniques d'intérêt général
- c) installations à caractère temporaire qui contribuent à l'animation de la zone
- d) clôtures.

■ **6.4 - Angles d'îlots**

Pour raison de sécurité, des pans coupés pourront être imposés aux constructions implantées sur un carrefour.

■ **6.5 - Surplombs**

Les surplombs au-dessus des voies et emprises (publiques ou privées ouvertes à la circulation publique) sont autorisés lorsqu'ils ne sont pas de nature à induire une gêne à la circulation des véhicules et des piétons.

■ **6.6 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ **6.7 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

Article UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel. Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 7.1 - Polygone d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise des polygones d'implantation définis au plan graphique.

■ 7.2 - Aménagement des bâtiments existants situés hors polygone d'implantation

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

■ 7.3 - Autres constructions situées hors polygone d'implantation

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions suivantes :

- a) constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas du sol naturel de plus de 0,60 mètre
- b) ouvrages techniques d'intérêt général
- c) installations à caractère temporaire qui contribuent à l'animation de la zone
- d) clôtures.

■ 7.4 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 7.5 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

Article UG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

■ 8.1 - Polygone d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise des polygones d'implantation définis au plan graphique de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines. Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

Article UG 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

Dans le cas d'un lotissement, les dispositions du présent article s'appliquent par rapport aux limites des terrains issus des divisions. Toutefois, en cas de réalisation de constructions mitoyennes, l'ensemble du projet est apprécié au regard du présent article.

■ 9.1 - Polygone d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur de l'emprise des polygones d'implantation définis au plan graphique. L'emprise au sol maximale des constructions correspond au terrain d'assiette du projet compris dans le polygone.

■ 9.2 - Aménagement des bâtiments existants hors polygone d'implantation

Pour les constructions existantes situées à l'extérieur des polygones d'implantation, seuls sont autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter de plus de 5% l'emprise au sol existante.

■ 9.3 - Autres constructions situées hors polygone d'implantation

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions suivantes :

- a) constructions, travaux, ouvrages ou installations ne dépassant pas du sol naturel de plus de 0,60 mètre
- b) ouvrages techniques d'intérêt général
- c) installations à caractère temporaire qui contribuent à l'animation de la zone
- d) clôtures.

■ 9.4 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article UG 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION DE LA HAUTEUR POUR L'APPLICATION DU PRESENT ARTICLE

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et antennes exclues.

■ 10.1- Dispositions applicables dans les polygones d'implantation

La hauteur maximale des constructions est limitée par rapport à la **hauteur maximale (H) de chaque volume** et par rapport à la **hauteur moyenne (Hm) du projet** :

- La **hauteur maximale (H) de chaque volume** doit rester inférieure ou égale à la hauteur maximale spécifiée sur le plan des hauteurs.
- La **hauteur moyenne (Hm) du projet** doit rester inférieure ou égale à la **hauteur de référence (Href)** indiquée sur le plan des hauteurs.

● 10.1.1 - Plan des hauteurs

- La **hauteur maximale (H)** des constructions est spécifiée sur le plan des hauteurs joint au présent règlement.
- La **hauteur de référence (Href)** des constructions est indiquée par un filet de hauteur sur le plan des hauteurs joint au présent règlement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

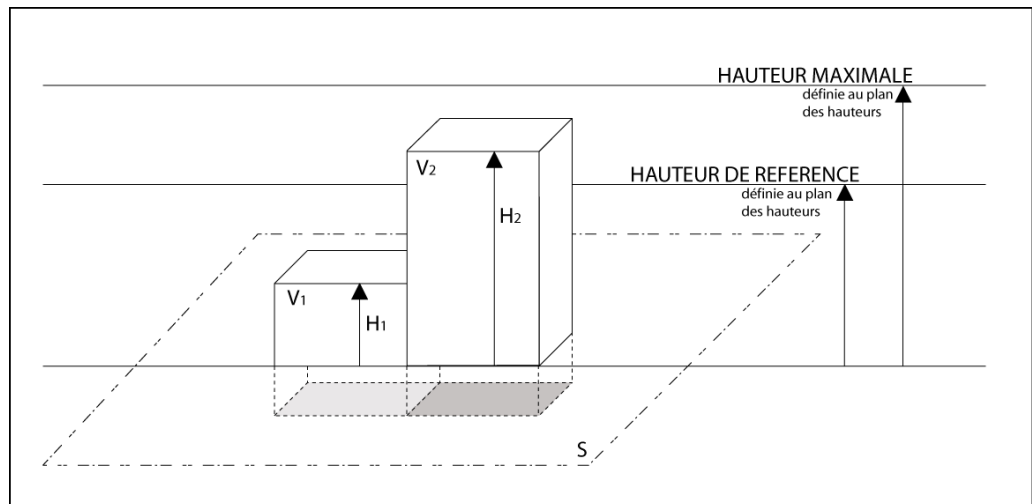
● 10.1.2 - Définitions des hauteurs

- la **hauteur maximale (H)** correspond au point le plus haut de la construction. La valeur maximale de cette hauteur s'applique à chaque volume des constructions existantes ou projetées.

- La **hauteur moyenne (Hm)** du projet se définit comme suit :

$$Hm = (V_1 + V_2 + \dots + V_n) / S$$

- $V_1, V_2 \dots V_n$ sont les différents volumes des constructions existantes ou projetées sur le terrain d'assiette du projet,
- S est la surface d'assiette du projet comprise dans le polygone.



● 10.1.3 - Voies et terrains en pentes

Dans les rues et/ou les terrains en pente, les différentes hauteurs pourront être reprises de 10 m en 10 m minimum à partir du point le plus bas du niveau de référence.

Cette reprise des hauteurs pourra être imposée sur tout linéaire de plus de 22 m 50.

■ 10.2 - Aménagement des bâtiments existants situés hors polygone d'implantation

Pour les constructions existantes situées à l'extérieur des polygones d'implantation, la hauteur des constructions et des extensions est limitée à la hauteur maximale de la construction d'origine.

■ 10.3 - Autres constructions situées hors polygone d'implantation

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions suivantes :

- a) ouvrages techniques d'intérêt général
- b) installations à caractère temporaires qui contribuent à l'animation de la zone.

■ 10.4 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un SPR divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

■ 10.5 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

Article UG 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 – Pour tout type de construction

- 11.1.1 - Les nouvelles constructions doivent participer aux grandes lignes de composition des espaces publics les bordant, tout en tenant compte des constructions voisines (harmonies, échos, contrastes, reprises, complémentarité, matériaux, lignes, etc.)

- La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent s'attacher à les mettre en valeur.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

● 11.1.2 - Façades

- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides.

- Les matériaux employés pour les soubassements des constructions sur espaces publics doivent être de qualité.

- Le traitement en façades des pignons peut être exigé. Il est obligatoire en cas de pignon dégagé visible depuis un espace public. Il peut être exigé pour toute implantation en retrait par rapport à la limite séparative.

- Les matériaux de façades seront de bonne qualité et choisis de façon motivée ; ils seront adaptés au contexte architectural de la construction et du site environnant.

- Il pourra être exigé que les constructions à édifier sur rue offrent une transparence en rez-de-chaussée vers l'intérieur de l'îlot.

- Les compteurs EDF-GDF et tous les autres boîtiers de raccordement à un réseau public de distribution qui doivent être accessibles de la rue seront totalement encastrés dans la maçonnerie (mur de clôture, façade).

● 11.1.3 - Forme de toitures et matériaux de couverture

- Les toitures devront faire l'objet d'un traitement soigné.

- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des équipements et édicules techniques. A défaut d'un traitement satisfaisant, ils pourront être refusés.

● 11.1.4 - Clôtures

- Lorsqu'elles existent, les clôtures seront adaptées au contexte du quartier et pourront être minérales, en ferronnerie, végétales ou mixtes.

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.

- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.

- Toute clôture portant atteinte au paysage urbain pourra être refusée.

■ 11.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 11.3 - Antennes de télévision et de vidéocommunication

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

Article UG 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes peuvent entraîner la nécessité de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant la règle définie dans le présent article.

Lorsque c'est le cas, ces places de stationnement seront aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour tous types d'occupation des sols, le nombre de places de stationnement à réaliser s'établit comme suit :

- Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ainsi que de la desserte par les transports collectifs et les parcs de stationnements situés à proximité.

Toutefois :

- aucun minimum ne sera exigé pour les programmes d'habitat financés par des P.L.A.I. (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) ou assimilables.
- en ce qui concerne les activités tertiaires, si la construction est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : **1 place maximum pour 80 m² de surface de plancher.**

● 12.1.2 - Aménagements des bâtiments existants

- Aucune place de stationnement ne sera exigée pour les 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 existant avant le commencement des travaux.
- Les dispositions relatives au stationnement des bicyclettes pourront être modulées à la baisse en cas de contraintes fortes liées à la configuration du bâti existant.

■ 12.2 - Dispositions relatives aux bicyclettes

● 12.2.1 - Habitat et Bureau

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - Autres vocations du sol

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

- Activité de production et Commerce:

surf. < 250 m ² de surface de plancher :	pas d'exigence particulière
surf. > 250 m ² de surface de plancher :	local de 5 m ² minimum
puis, par tranche de 150 m ² de surface de plancher :	1,5 m ² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- Enseignement primaire : 3 m² par classe

- Enseignement secondaire : 8 m² par classe

- Enseignement supérieur : 3 m² pour 80 m² de surface de plancher.

● 12.2.3 - Aménagements des bâtiments existants

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UG 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres :

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès ou stationnement doit être plantée d'arbres à haute tige, sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction.
- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige fléchée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

■ 13.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UG

■ 13.3 - Espaces boisés classés :

- 13.2.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 - La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres à la plantation doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UN

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UN

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est réservée à la sédentarisation des nomades. Elle autorise la réalisation d'un habitat adapté aux gens du voyage.

■ Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UN 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone UN

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers et à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.
- 1.2 - Les constructions de toutes natures lorsqu'elles ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone.
- 1.3 - Les constructions à usage de commerce dont la surface de vente est supérieure à 100 m².
- 1.4 - Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas adaptées au mode d'habitat des gens du voyage.
- 1.5 - Le stationnement des caravanes lorsque ces dernières ne sont pas liées aux constructions à usage d'habitation définies ci-dessus.
- 1.6 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.7 - Les carrières.

Article UN 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 – Dans la zone UN

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UN 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UN 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

Article UN 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UN 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

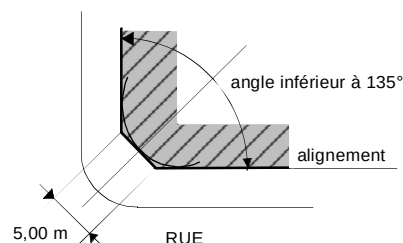
Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.

☐ 6.1 - Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait

☒ 6.2 - Angles d'îlots

- Les constructions et clôtures établies à l'angle de deux alignements, lorsque l'angle est inférieur à 135°, doivent présenter un pan coupé d'une largeur de 5,00 m. Les bâtiments ou clôtures peuvent s'implanter sur la ligne définie par ce pan coupé ou avec une implantation différente tangente à l'intérieur de ce pan coupé. La construction doit respecter ce pan coupé sur toute sa hauteur (sous-sol et élévation).



- Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont des limites de voies privées ouvertes à la circulation publique.

☐ 6.3 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article. Sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement la visibilité des usagers de la voie, l'extension des bâtiments existants :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

☐ 6.4 - Cas particuliers d'implantation

- lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la construction devra s'implanter sur le trait figuré. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de reconstruction après sinistre ou démolition, et pour les constructions nouvelles.

☐ 6.5 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension)

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § 6.1 pourront ne pas être imposées.

☐ 6.6 Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

Article UN 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

Pour les parcelles situées à l'angle de deux voies, ou plus ou bordée par deux voies, les limites séparatives se raccordant aux limites du domaine public constituent des limites séparatives latérales.

- ☐ **7.1 - Les constructions peuvent être implantées, soit à une distance minimale de 4 m. des limites séparatives, soit en limite séparative** si elles répondent à une des conditions suivantes :

- leur hauteur en limite séparative n'excède pas 4 m sur une distance de 4 m minimale comptée depuis la limite séparative,
- la construction jouxte un mur pignon ou une façade aveugle implantée sur tènement voisin sans en excéder les dimensions.

- ☐ **7.2 - Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative**, la différence d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure à la distance mesurée horizontalement entre ces 2 points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m

$$D \geq H \text{ avec } D \geq 4 \text{ m}$$

- ☐ **7.3 - Aménagements des bâtiments existants**

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article. Sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins, l'extension des bâtiments existants :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9

- ☐ **7.4 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique** (moyenne et haute tension)

- Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

- ☐ **7.5 - Constructions enterrées et piscines non couvertes**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel.

Article UN 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- ☐ **8.1 - Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines** ;

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

☐ **8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique** (moyenne et haute tension)

- Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article UN 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UN 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur pour l'application du présent article

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

- ☐ **10.1 - La hauteur maximum des constructions est de 9 m au faite du toit.**
- ☐ **10.2 -** La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies à l'article 7.
- ☐ **10.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**
Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article UN 11 - ASPECT EXTERIEUR

☐ **11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION**

La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction initiale et en harmonie avec la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

☐ **11.2 - Modulation de la règle de hauteur**

- La hauteur maximale définie à l'article 10 pourra, pour des motifs d'insertions dans le site, être modulée en fonction du site environnant.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

Article UN 12 - STATIONNEMENT

□ 12.1 - Généralités

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

□ 12.2 - Règle minimale par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.3 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser s'établit comme suit :

HABITAT

1 place pour 60 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

□ 12.3 - Aménagement de bâtiments existants

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Article UN 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

□ 13.1 - Espaces libres

- Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.

- L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UN

- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume, leur couleur ou leur activité, à compromettre la qualité des lieux environnants, il peut être prescrit l'aménagement d'écrans de verdure.

□ 13.2 - Espaces boisés classés

- 13.2.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre ; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

□ 13.3 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé :

- une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.
- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE UR

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UR correspond aux bourgs de Saint-Victor sur Loire et Rochetaillée. C'est une zone mixte en milieu rural ouverte à l'habitat, aux commerces, services et activités non nuisantes.

Cette zone comprend en outre un secteur :

- **le secteur URa**, correspondant aux hameaux, aux règles d'implantation plus souples.
- **les secteurs URt, URat**, correspondant aux bourgs et hameaux situés dans le site inscrit et le site classé des gorges de la Loire

- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone UR non indicée et dans le secteur URa

- 1.1.1 - Toute occupation et utilisation du sol, susceptible d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement et en particulier certaines constructions à usage d'industrie, d'artisanat ou d'entrepôt (*incompatibilité pour des raisons de salubrité, tranquillité, sécurité ou d'impact visuel ; il sera fait application du Code de la Santé Publique, en particulier ses textes régissant le bruit de voisinage, les rejets en atmosphère et dans le système d'écoulement des eaux*).
- 1.1.2 - Les affouillements et exhaussements de sol, excepté si leur superficie est inférieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, n'excède pas 2 m. Cependant, les affouillements et exhaussements nécessaires à une construction ou à un aménagement d'intérêt général sont autorisés sans ces limitations.
- 1.1.3 - Les constructions liées à l'agriculture, à l'horticulture et au maraîchage.
- 1.1.4 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.5 – Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article UR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 – Dans la zone UR non indicée et dans le secteur URa

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 – - Les rez de chaussées existants, lorsqu'ils sont affectés à un usage de commerces, dans les constructions implantées le long des voies repérées au plan graphique par le liseré :
 - "**alignement commercial strict**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou d'hébergement hôtelier. Sont interdites les utilisations susceptibles de créer une rupture dans l'alignement commercial et d'en réduire l'attrait.
 - "**alignement commercial et services immatériels**", doivent obligatoirement être maintenus pour des activités commerciales ou des activités de services immatériels.

Pour la définition des activités commerciales et des services immatériels, se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UR 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article UR 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

Article UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

■ **6.1 - Les façades des constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.**

- 6.1.1 - Dans le cas où la construction dispose d'une façade ou d'un développement de façades sur rue d'une longueur supérieure ou égale à 22,50 m, des retraits partiels peuvent être autorisés pour permettre une meilleure composition architecturale et urbaine, et ce dans l'esprit de maintenir le paysage de la rue ou de la place.
- 6.1.2 - **Dans le secteur URa**
Les façades des constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

■ **6.2 - Aménagements des bâtiments existants**

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ **6.3 - Cas particuliers d'implantation**

- Lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la façade de la construction devra s'implanter sur le trait figuré. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de nouvelle construction, de démolition reconstruction ou reconstruction après sinistre.
- Lorsque ne figure aux plans de zonage ni ligne de recul, ni plan d'alignement, ni emplacement réservé, l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.
- Les acrotères, débords de toiture et éléments de décor sont autorisés dans la marge de recul.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

■ 6.4 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées, aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumises à autorisations d'urbanisme (chapiteaux, etc.).

■ 6.5 – Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § 6.1 pourront ne pas être imposées.

Article UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement et non celui de la parcelle voisine.

Les règles concernant la hauteur relative des constructions par rapport aux limites séparatives sont applicables à la limite de fonds de parcelle.

■ 7.1 – En façade sur rue, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative

● 7.1.1 - Dans le secteur URa

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

- 7.2 – Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure à la distance mesurée horizontalement entre ces 2 points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m.

$$D \geq H \text{ avec } D \geq 4 \text{ m}$$

■ 7.3 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 7.4 – Constructions enterrées et piscines non couvertes

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées et aux piscines non couvertes dont le bassin ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et aux constructions provisoires soumise à autorisations d'urbanisme (Chapiteaux, etc...).

■ 7.5 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

Article UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

■ 8.1 - **Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.**

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ 8.2 - **Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article UR 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UR 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur sur voie

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

■ 10.1 **Dispositions applicables à toute la zone**

- 10.1.1 - la hauteur maximale pourra être modulée à la baisse ou à la hausse en application de l'article 11 paragraphe 11.1.2.
- 10.1.2 - Lorsque, pour des raisons architecturales ou urbanistiques, la façade sur rue d'une construction préexistante est conservée, la hauteur (**h**) de la nouvelle construction pourra atteindre la hauteur de la façade existante même si elle dépasse la hauteur (**h**) admise au règlement.
- 10.1.3 - La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies à l'article 7.

■ 10.2 - **La hauteur maximum (H) des constructions est de 9 mètres.**

● 10.2.1 - **Dans le secteur URa**

- La hauteur maximum (**H**) des constructions est de **8 mètres**.

■ 10.3 - **Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article UR 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - **POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION :**

- 11.1.1 - La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.1.2 - **Modulation de la règle de hauteur**
Les hauteurs (h et H) définies à l'article 10 pourront, pour des motifs d'insertion dans le site, en fonction des hauteurs des constructions du site environnant :
 - être modulées à la baisse,
 - être modulées à la hausse, qui ne pourront dépasser le 1/3 de la hauteur d'un étage courant de la construction.
- 11.1.3 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

- **11.2 - POUR LES BATIMENTS MANIFESTES ET SINGULIERS** par leur destination et à usage collectif, seules sont opposables les règles ci-dessus.

- **11.3 - POUR LES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES VISEES AU § 11.2 :**

Les prescriptions figurant aux articles 11.3.1 à 11.3.6 définissent certaines des caractéristiques architecturales présentes dans le cadre bâti existant des secteurs concernés. Elles constituent pour le concepteur et pour le pétitionnaire la base de toute réflexion pour une insertion raisonnée des constructions dans le contexte urbain.

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

Les règles ci-dessous s'appliquent à toute construction ; cependant, lorsque la construction s'adresse à un site singulier par sa situation ou par son contexte architectural, les règles définies aux § 11.3, 11.4, et 11.5 pourront ne pas être imposées.

- **11.3.1 - Façades**

- **Dans la zone UR et tous ses secteurs**

- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations en fluides et évacuations des fluides.
- Les constructions devront être édifiées en pierre de pays si possible. En cas d'utilisation d'autres matériaux, le ton blanc, le ciment gris et les enduits du type tyrolienne sont interdits. Les enduits et les rejointoiements seront exécutés au mortier de chaux blanche ou sablés pour faire apparaître les granulats et obtenir la coloration voulue (ton sable, pierre de pays, beige). Les enduits prêts à l'emploi offrant les mêmes caractéristiques techniques et d'aspect pourront également être mis en œuvre.
- Les menuiseries extérieures (croisées, portes, portails de garages, volets et persiennes, vérandas) seront traitées en bois apparent foncé ou peint, les tons blancs et vifs étant exclus. Les menuiseries métalliques et les ouvrages en serrurerie seront en métal apparent ou peint dans une autre couleur que le blanc.
- Les baies, à l'exception des vitrines commerciales et des accès véhicules, doivent avoir la proportion d'un rectangle dont le plus grand côté sera vertical. Pour les fenêtres, la hauteur prise en compte pourra comprendre la coudière, pente et rejingot compris. Les petites baies carrées seront admises en attique (étage sous combles).
- Les volets ne seront pas renforcés à l'aide de "Z" en bois, mais soit avec des prisonniers, soit avec des pentures en fers plats dont l'extrémité pourra être ouvragée en queue d'aronde, soit avec un cadre.
- Les éléments d'architecture anciens présentant un caractère archéologique, ayant valeur de patrimoine, devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.

- **En outre, dans les secteurs URt et URat**

- L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le bâti existant et l'environnement naturel
- La pierre naturelle apparente avec joints clairs est recommandée. Les autres matériaux (béton traité, parpaings enduits, bois, métal) ne seront considérés que comme des éléments de composition architecturale
- Les imitations grossières de matériaux sont interdites (faux bois, fausse pierre).
- Les constructions en madrier, ossature bois, en panneaux de bois massif, pourront être autorisées sous réserves qu'elles s'inscrivent dans une démarche environnementale.
- Les enduits écrasés et à la « tyrolienne » sont interdits
- Les couleurs vives ou incongrues sont prohibées. Les choix de couleur doivent être conformes au nuancier de couleurs d'enduit de façade déposé en mairie. Les tonalités varient entre le ton pierre : pierre grise, ocrée ou brune.
- Les enduits reprendront une teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment et l'environnement construit, ou la tonalité de la pierre locale.
- Les fenêtres allongées (aux proportions plus larges que hautes) sont autorisées à condition de faire preuve d'un souci d'intégration par un apport architectural significatif (traitement d'attique, groupement d'ouvertures)
- Les coffres de volets roulants seront dissimulés par un lambrequin ou dans la maçonnerie ; les lambrequins ajourés peuvent avoir un dessin contemporain
- Les faces externes des lames des volets roulants seront bombées convexes ou plates côté extérieur
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être réalisées en métal (galva, zinc, cuivre), la couleur blanche est interdite.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

● 11.3.2 – Toitures et matériaux de couverture

● Dans la zone UR et tous ses secteurs

- Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations et évacuations de fluides
- les équipements techniques, notamment ceux destinés à réaliser des économies d'énergie (panneaux solaires, cellules photovoltaïques, élément de ventilation ...) devront faire l'objet d'une étude d'intégration.
- Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 50 %.
- La couverture des toitures doit être exécutée :
 - soit en tuiles en terre cuite de couleur naturelle rouge dites "romanes" comprenant chacune une partie plate et une partie semi-cylindrique d'un diamètre de 15 à 16 cm et d'une longueur maximum de 40 cm soit 13 au m²
 - soit en tuiles creuses rouges en terre cuite neuves ou de réemploi. Lorsqu'elles seront posées sur des plaques de fibres - ciment spéciales, la sous-face du forger sera voligée.
- Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et suivre les lignes du paysage.
- Les toitures à 1 pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et pour les abris de jardin de petite dimension.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Ces dispositions sont également applicables en cas de restauration.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites. (chien assis, jacobine, etc...).

● En outre, dans la zone UR et le secteur URa

Les toitures doivent avoir 2, 3 ou 4 pans par volume dans le sens convexe.

● En outre, dans les secteurs URt et URat

- Lors de la restauration et la modification de bâtiments traditionnels, les pentes de toiture existantes seront maintenues.
- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être de deux versants minimum dans le sens convexe. La toiture à deux pans doit être privilégiée. L'usage des toitures à quatre pentes doit se limiter aux grands volumes à étages.
- La toiture terrasse peut être autorisée sous réserve d'un traitement architectural et d'une insertion paysagère exemplaires (équipements de réception à intégrer). Lorsqu'elle est partielle, elle doit être en proportion de surface inférieure aux toitures en pente et accessible ou végétalisée.

● 11.3.3 - Clôtures

● Dans la zone UR et le secteur URa

- Les clôtures n'excéderont pas 2 m de hauteur comptée à partir du terrain naturel. Dans le cas où celles-ci seraient situées à moins de 4 m mesurés horizontalement des ouvertures des constructions voisines, cette hauteur pourra être modulée à la baisse.
- Des clôtures supérieures à 2 m pourront être autorisées ou imposées lorsqu'elles répondront à des nécessités techniques, de sécurité, ou paysagères.
- Les clôtures seront de préférence constituées d'un mur bahut réalisé en pierre de pays. A défaut, ce mur sera recouvert d'un enduit brossé de même teinte que la construction principale. Le mur bahut sera éventuellement surmonté d'un dispositif à claire-voie s'intégrant bien dans le site et d'une bonne tenue dans le temps, et (ou) doublé d'une haie vive.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

● Dans les secteurs URt et URat

- Les clôtures côté Gorges de la Loire seront exclusivement végétales ou constituées de murets de pierre sèche.
- Les grillages nus sont interdits, ils seront obligatoirement doublés d'une haie composite, avec un mélange d'essences caduques et semi persistantes.
- Les haies persistantes monospécifiques (troène, thuyas, cyprès) sont interdites.
- Les essences locales doivent être privilégiées.
- Les murs de pierres sèches doivent être conservés et restaurés.
- Les murs maçonnés et clôtures auront une hauteur minimale de 0.50 m et une hauteur maximale de 1.6m, Ils devront être adaptés à la pente.
- Les murs de clôture sont enduits de la même façon et avec la même teinte que les murs de la construction principale.
- Les agglomérés de ciment brut non enduits et les enrochements non calibrés sont interdits.
- Les murs de gabions sont admis, à condition qu'ils soient d'une hauteur maximale de 1m.
- Les imitations grossières de matériaux sont interdites (faux bois, fausse pierre).

● 11.3.4 - Volumétrie des constructions

● Dans les secteurs URt et URat

Bâtiment principal

- Simplicité et harmonie doivent être privilégiées avec des gabarits moyens et volumes simples issus d'un plan rectangulaire, à l'instar de l'habitat traditionnel des Gorges de la Loire.
- La multiplicité des volumes, en rupture avec le gabarit général des constructions est vivement déconseillée.
- Les volumes faisant référence à des architectures exogènes sont interdits (fausses arcades, galeries ou avancées à colonnades, tour d'angle « provençale », faux pigeonniers, frontons classiques...).

Terrasses

- Les terrasses sur buttes rapportées sont interdites.
- Les terrasses doivent être implantées en harmonie avec le relief du terrain naturel.

Extension des bâtiments

Les extensions sont possibles sous réserve qu'elles respectent la pente de toit existante, les volumes, les lignes de composition de la construction existante (prolongement d'une toiture existant, conservation des lignes de faîtage...).

● 11.3.5 – Aspect extérieur

● Dans les secteurs URt et URat

- Le stockage des ordures ménagères doit être dissimulé aux vues, soit par une haie végétale composite soit par des murs en pierres ou des bardages de bois
- Les équipements techniques, groupes de ventilation, groupes de climatisation, équipements de réception ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils doivent être disposés sur les versants arrières des toitures ou intégrés aux clôtures, murets ou aux murs de façade et non pas disposés en applique ou isolément. Sauf en cas de totale impossibilité technique, un positionnement de façade donnant sur les Gorges de la Loire est exclu.
- Les revêtements qui constituent les piscines (liner, carrelage) doivent être de teinte neutre (couleur sable, gris, noir). Les teintes bleu clair, bleu foncé et bleu turquoise sont interdites.
- Les systèmes de stockage des eaux (type cuve et citerne) doivent être protégées des vues (enterrés ou intégrés aux constructions)
- Les bassins secs non paysagés, avec bâches de rétention, sont interdits.
- Les transformateurs électriques devront être dissimulés au regard ou intégrés aux constructions

● 11.3.6 - Antennes de télévision et de vidéocommunication

Les antennes de toute nature seront groupées par antenne collective. On adoptera des antennes intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettront. En cas d'impossibilité, le positionnement des antennes sera étudié dans le but de créer le moins possible de perturbation visuelle du site.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

Article UR 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

● 12.1.1 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.1.2 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser s'établit comme suit :

12.1.1.1 - Habitat

1 place pour 70 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- | | |
|--|--|
| a) Equipements hospitaliers : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| b) Salles de réunions et de culte : | 1 place pour 15 m² de surface de salle |
| c) Equipements culturels, salles de spectacles : | 1 place pour 15 m² de surface de salle |
| d) Enseignement: maternelle - primaire : | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| e) Enseignement secondaire : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| f) Enseignement supérieur : | 1 place pour 25 m² de surface de plancher |
| g) Activités tertiaires | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| h) Hôtels : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| i) Restaurants | 1 place pour 20 m² au-dessus de 50 m² de surface de salle de restauration |

Cependant :

Pour les équipements collectifs désignées au présent paragraphe par les lettres **(a ,b, c, d, e, f)**, les activités tertiaires **(g)** et les hôtels et restaurants **(h, i)**, les règles minimales précitées pourront :

- ne pas être imposées dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.
- ne pas être imposées si la construction est située à proximité de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation, ou encore être réduites de 50 % si elle est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

12.1.1.3 - Commerces

surf. de vente $\leq 100 \text{ m}^2$

pas d'exigence particulière

$100 < \text{surf. de V} < 400 \text{ m}^2$

**0 place de 0 à 100 m² de surface de vente
1 place par tranche de 50 m² pour une surface de vente
allant de 100 m² à 400 m².**

Surf. de V $\geq 400 \text{ m}^2$

1 place pour 15 m² de surface de vente

- pour les commerces, les normes prévues pourront ne pas être imposées si la construction est desservie par une ligne de transport collectif urbain de capacité suffisante ou si elle est située à proximité immédiate de parcs publics de stationnement existants ou en cours de réalisation.

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts et activités

1 place pour 50 m² de surface de plancher

De plus, des surfaces devront être aménagées sur le terrain pour :

- les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules,
- le stationnement des véhicules de visiteurs, de livraison et de service.

12.1.1.5 - Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus est celle à laquelle ils sont le plus directement assimilables.

● 12.1.2 - **Aménagements des bâtiments existants**

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au présent chapitre pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.

■ 12.2 - **Dispositions relatives aux bicyclettes**

● 12.2.1 - **Habitat et Bureau**

La réglementation relative aux bicyclettes est celle définie respectivement aux articles R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que dans l'arrêté du 20 février 2012 pris pour l'application de ces articles.

Toutefois, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitat, l'espace réservé au stationnement sécurisé des vélos devra être dans tous les cas réalisé, y compris en l'absence de parc de stationnement pour automobiles ou encore si ce parc ne comporte pas d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble.

L'espace réservé au stationnement des vélos sera alors intégré au rez-de chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

● 12.2.2 - **Autres vocations du sol**

L'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos devra être couvert et éclairé, aménagé de plain-pied et facilement accessible. Par ailleurs, cet espace devra être clos, excepté si la construction principale à laquelle il appartient, est elle-même clôturée.

Des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue seront installés, une place de stationnement vélo équivalent à une surface de 1,5 m².

Le local vélo pourra être intégré à la construction principale, rattaché à des locaux annexes ou représenter une identité indépendante.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UR

- **Activité de production et Commerce:**

surf. < 250 m² de surface de plancher : pas d'exigence particulière

surf. > 250 m² de surface de plancher : local de 5 m² minimum

puis, par tranche de 150 m² de surface de plancher : 1,5 m² supplémentaire

Pour la clientèle des commerces, il convient de prévoir des emplacements en nombre suffisant à proximité de l'entrée du commerce, sans nécessité de clôture.

- **Enseignement primaire** : 3 m² par classe

- **Enseignement secondaire** : 8 m² par classe

- **Enseignement supérieur** : 3 m² pour 80 m² de SHON.

● 12.2.3 – **Aménagements des bâtiments existants**

Les dispositions définies aux 12.2.1 et 12.2.2 s'appliquent dans le cadre d'une réhabilitation lourde sauf impossibilité liée à la nature ou à l'organisation de la construction.

Article UR 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - **Espaces libres** :

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - La partie du terrain en pleine terre non construite ou non aménagée en accès ou stationnement doit être plantée d'arbres à haute tige, sous réserve de préserver l'ensoleillement de la construction.
- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige fléchée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,

En cas d'impossibilité technique avérée de réaliser des plantations profondes d'arbres en pleine terre pour les parkings sur dalles, d'autres solutions devront être mises en œuvre afin d'assurer un environnement végétal de qualité sur l'aire de stationnement.

● 13.1.5 - **En outre, dans les secteurs URt et URat**

Les essences locales doivent être privilégiées.

■ 13.2 - **Espaces boisés classés** :

- 13.2.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 - La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.3 - **Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes** :

La force des arbres à la **plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : -une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE 1AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future.

Elle est constructible immédiatement dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve que l'aménageur prenne à sa charge les équipements de la zone.

La zone 1AU se décline en différents secteurs

- La vocation future de la zone est indiquée par les lettres suivant **1AU/U** qui renvoient soit à une zone U de référence (ex : 1AU/UE renvoie à la zone UE), soit à un secteur de référence (ex : 1AU/UBc renvoie au secteur UBc de la zone UB).

Le règlement du secteur ou de la zone de référence est applicable à la zone **1AU**, sauf prescriptions particulières de la zone **1AU**.

La zone **1AU** comprend en outre :

- **le secteur 1AUa/UCa4** correspond à un site de la rue Nicéphore Niepce, au lieu dit Les Grandes Molières, qui est soumis à des prescriptions particulières du fait de sa localisation en bordure du Furan.

- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU. Pour chaque zone 1AU, il convient de consulter l'orientation particulière d'aménagement de secteur correspondante.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les prescriptions applicables sont celles de l'article 1 de la zone U ou du secteur de référence sous réserve des prescriptions prévues à l'article 2 ci-après.

Article 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 - Dès lors que les conditions émises aux 2.1.1, 2.1.2 et 2.1.3 sont remplies, les occupations et utilisations admises sont celles résultant de l'application des articles 1 et 2 de la zone U ou du secteur de référence.
 - 2.1.1 - Les constructions et les lotissements devront concerner une partie significative de la zone considérée ou un terrain d'une superficie minimale deux hectares. Le parti d'aménagement proposé ne devra pas créer d'enclaves impossibles à desservir ou inconstructibles.
 - 2.1.2 - Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou le secteur de référence, à l'exception de l'aménagement des bâtiments existants et des équipements collectifs ou la réalisation des équipements d'infrastructures, ne devront pas obérer l'aménagement futur de la zone et seront réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
 - 2.1.3 – **En outre, dans le secteur 1AUa/UCa4**
Les constructions ne sont autorisées que si la consolidation du talus des berges du Furan est réalisée.
- 2.2 - Dans le cas où les conditions émises aux 2.1.1, 2.1.2 et 2.1.3 ne sont pas remplies, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - 2.2.1 - Sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement la visibilité des usagers de la voie, l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination :
 - est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.
 - 2.2.2 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction du bâtiment sur le même terrain, sans changement de destination, dans la limite de la surface de plancher initialement bâtie.
 - 2.2.3 - Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- 2.3 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** définies sur la zone 1AU concernée.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU - 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article 1AU - 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article 1AU - 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 1AU - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 1AU - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 - Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.
- 7.2 - Cependant, dans les secteurs 1AU/UCa3 du site de « Séverine »
Les dispositions prévues au secteur de référence pourront ne pas s'appliquer.
- 7.3 - En outre, dans le secteur 1AUa/UCa4
Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 15m par rapport à l'axe du Furan

Article 1AU - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 1AU - 9 - EMPRISE AU SOL

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 1AU - 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Article 1AU - 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 1AU - 12 - STATIONNEMENT

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 1AU- 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE 2AU

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone 2AU est réservée à une urbanisation future.

Elle ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU.

La vocation future de la zone est indiquée par les lettres suivant **2AU/U** qui renvoient soit à une zone U de référence (ex : 2AU/UE renvoie à la zone UE), soit à un secteur de référence (ex : 2AU/UBc renvoie au secteur UBc de la zone UB).

Le règlement du secteur ou de la zone de référence est applicable à la zone **2AU**, sauf prescriptions particulières de la zone **2AU**.

-
- Certaines parties de la zone **2AU** peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales indiqués au plan graphique. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
 - Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les prescriptions applicables sont celles de l'article 1 de la zone U ou du secteur de référence sous réserve des prescriptions prévues à l'article 2 ci-après.

Article 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 - Dans la zone 2AU et ses secteurs

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1.1 - Sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement la visibilité des usagers de la voie, l'extension des bâtiments existants, sans changement de destination :
 - est limitée à 35 % de la surface de plancher initiale des locaux si elle a pour effet de créer de la surface de plancher
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher, sous réserve de l'application des dispositions prévues à l'article 9.
- 2.1.2 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction du bâtiment sur le même terrain, sans changement de destination, dans la limite de la surface de plancher initialement bâtie.
- 2.1.3 - Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Voir le Titre II

Article 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

Article 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 12 - STATIONNEMENT

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

Article 2AU 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

Les prescriptions applicables sont celles de la zone U ou du secteur de référence.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE :

Secteur géographique qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour permettre aux sièges d'exploitation agricole de se développer dans des zones qui lui sont réservées.

Cette zone comprend en outre :

- **le secteur At**, correspondant aux exploitations agricoles situées dans le site inscrit des gorges de la Loire

- Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone A

- 1.1.1 - Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole.
- 1.1.2 - Les constructions qui ne sont pas directement liées aux activités agricoles.
- 1.1.3 - Les constructions qui ne sont pas nécessaires au service public ou qui ne sont pas d'intérêt collectif.
- 1.1.4 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés.
- 1.1.5 - Les carrières.
- 1.1.6 - Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravaning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- 1.1.7 – Le changement de destination des constructions existantes.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

■ 2.1 - Dans la zone A

- 2.1.1 - Les constructions de toute nature doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement, dès leur ouverture ou à terme.
- 2.1.2 - L'extension des bâtiments d'habitation existants qui sont sans lien avec les activités agricoles, est admise dès lors que les constructions visées ne compromettent pas l'activité agricole et ne créent pas de logement supplémentaire.

L'extension des bâtiments d'habitation existants :

 - est limitée à 30 % de la surface de plancher initiale des locaux et la surface totale de plancher (existant + extensions) ne doit pas excéder 250 m²
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.
- 2.1.3 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction du bâtiment se fera sur le même terrain, sans changement de destination, dans la limite de la surface de plancher initialement bâtie à la condition que le bâtiment soit desservi par une voie de largeur suffisante et alimenté en eau potable à partir du réseau public de distribution et que son mode d'assainissement soit conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

- 2.1.4 - Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).
Pour les extensions, l'implantation de piscines, d'annexes en zone A, la présente règle s'applique aussi pour les habitations existantes dont l'implantation est en zone U à condition qu'elles soient situées sur le même tènement que le projet.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

■ 4.1 - Voir le Titre II

■ 4.2 - Voir le Titre II

Toutefois, en l'absence de réseau public d'assainissement :

- les prescriptions édictées à l'article 4.2.1.3 du Titre II ne sont pas opposables.
- les prescriptions édictées à l'article 4.2.1.6 du Titre II s'appliquent aux constructions nouvelles.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

■ 6.1 - Implantation par rapport à l'alignement

- 6.1.1 - Les constructions doivent être implantées en recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer, ou de la limite qui en tient lieu.
Cette prescription s'applique aux constructions édifiées en bordure des voies privées. Dans ce cas, la limite latérale effective ou prévue de la voie privée est prise comme alignement.
- Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume, leur couleur ou leur activité, à compromettre la qualité des lieux environnants, une marge de recul supplémentaire pourra être imposée.
- 6.1.2 - Des marges de recul moins importantes peuvent être admises sous réserve que ne soient pas compromis la visibilité ou l'élargissement éventuel de la voie pour :
 - les constructions dont l'implantation ne pourrait, à cause du relief du sol, respecter la marge de recul de 4 m.
 - l'aménagement et la surélévation des constructions sous réserve qu'il s'agisse d'une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

● 6.1.3 - Implantation sur ligne de recul figurée au plan de zonage

Lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la construction devra s'implanter sur le trait figuré. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de reconstruction après sinistre ou démolition, et pour les constructions nouvelles.

■ 6.2 - Aménagements de bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 30 % de la surface de plancher initiale des locaux et la surface totale de plancher (existant + extensions) ne doit pas excéder 250 m²
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 6.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension)

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § .6.1 pourront ne pas être imposées.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

■ 7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives,

- soit en limite séparative si elles répondent à une des conditions suivantes :

- leur hauteur en limite séparative n'excède pas 4 m sur une distance de 4 m minimale comptée depuis la limite séparative,
- la construction jouxte un mur pignon ou une façade aveugle implantée sur tènement voisin sans en excéder les dimensions.

■ 7.2 - Aménagements des bâtiments existants

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les règles du présent article, si l'extension :

- est limitée à 30 % de la surface de plancher initiale des locaux et la surface totale de plancher (existant + extensions) ne doit pas excéder 250 m²,
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

Ces dispositions ne peuvent être admises que si que les marges d'isolement existantes ne sont pas diminuées et qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces d'habitation des bâtiments existants sur les terrains voisins

■ 7.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension)

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § .6.1 pourront ne pas être imposées.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

Article A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

■ 8.1 - Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines.

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension)

: Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur pour l'application du présent article

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

■ 10.1 - La hauteur maximale des constructions au faite du toit est de :

- pour les construction à usage d'habitation	9 m
- pour les annexes aux habitations	4 m
- pour les abris de jardins	3 m
- pour les constructions nécessaires aux activités liées à l'agriculture	11 m

■ 10.2 - La hauteur maximale peut être dépassée pour des équipements d'intérêt général

■ 10.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION

La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et aux perspectives.

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

● 11.1.1 - En outre, dans le secteur At

- Pour les bâtiments agricoles, il est demandé de rompre les longs pans de toiture des constructions avec recoupe verticale de la toiture, afin de casser la linéarité.
- Les faces des bâtiments agricoles seront de préférence bardés de bois naturel.
- La charpente bois est recommandée.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

Article A 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Généralités

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

■ 12.2 - Règles minimales par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.3 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser s'établit comme suit :

HABITAT

1 place pour 60 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

■ 12.3 - Aménagement de bâtiments existants

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au § 12.2 pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 30 % de la surface de plancher initiale des locaux et la surface totale de plancher (existant + extensions) ne doit pas excéder 250 m²,
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

Article A 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige fléchée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,
- 13.1.4 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE A

- 13.1.5 - L'aménagement des espaces extérieurs doit s'adapter à la topographie et à la configuration du terrain ainsi qu'à la composition végétale préexistante lorsqu'elle est de qualité. En particulier, le niveau du sol au pied des arbres avant travaux sera respecté autant que possible.
- 13.1.6 - Les espaces laissés libres de toute occupation doivent être aménagés et entretenus.
- 13.1.7 - Les dépôts de matière végétale sont interdits sauf s'ils sont organisés et cachés par un écran de verdure.
- 13.1.8 - Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume, leur couleur ou leur activité, à compromettre la qualité des lieux environnants, il peut être prescrit l'aménagement d'écrans de verdure.

■ 13.2 - Espaces boisés classés

- 13.2.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.3 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : - une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

LES TITRES I ET II DU REGLEMENT S'APPLIQUENT EGALEMENT DANS LEUR INTEGRALITE A LA ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone, en raison du caractère des éléments qui la composent, constitue un espace naturel qu'il convient de protéger dans le but de sauvegarder la qualité du paysage. Toute urbanisation est interdite dans la zone naturelle et forestière non indiquée à l'exception de l'extension, sous certaines conditions, des bâtiments d'habitation existants. Certains secteurs de la zone N à vocation particulière autorisent une constructibilité ciblée.

Cette zone est subdivisée en 6 secteurs :

- - **le secteur Na** constitué par les parcs urbains
- - **le secteur Nb** réservé au camping caravanning
- - **le secteur Nc** occupé par les cimetières où seuls, les cimetières et les activités liées à ces cimetières sont autorisés.
- - **le secteur Nd** qui admet uniquement les abris pour animaux et les activités qui y sont associées
- - **le secteur Ne** qui admet uniquement les serres horticolas
- - **le secteur Nj** destiné aux jardins familiaux.

Le **secteur Na** comporte en outre :

- - **le sous-secteur Nac** correspondant au parc musée du Puits Couriot
- - **le sous-secteur Nae** correspondant à une partie du parc urbain de Montreynaud

Par ailleurs, il sera fait application de prescriptions particulières dans la zone **N**, ses secteurs et sous-secteurs pour les indices suivants :

- - **indice "i"** : ces sites sont compris dans les zones submersibles définies par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- - **indice "s"** : ces sites sont compris dans la zone de débordement (zone hachurée) définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation. Toute construction est soumise à la réglementation du PPRNPI jointe en annexe du PLU.
- **indice "r"** : correspondant au quartier du Crêt Coupé à Terrenoire qui présente des risques de glissement de terrain.

-
- Certaines parties de la zone **N**, indiquées au plan graphique, peuvent être soumises à des risques d'inondation liés aux eaux pluviales. Dans les secteurs concernés, les pétitionnaires devront prendre toute précaution nécessaire afin de limiter les risques pour les constructions et les aménagements qu'ils réalisent.
 - Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les **orientations particulières d'aménagement de secteur** du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, il convient de se reporter au document intitulé "Nomenclature des constructions" mis en annexe du règlement.

■ 1.1 – Sont interdits dans la zone N non indicée et dans l'ensemble des secteurs

- 1.1.1 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone. Cette règle ne s'applique pas au projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.
- 1.1.2 - Les dépôts de ferraille ou de véhicules usagés
- 1.1.3 - Les carrières
- 1.1.4 - Le changement de destination des constructions existantes. Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur Nac.

■ 1.2 – Sont interdites dans la zone N non indicée et dans le secteur indicé "r"

- 1.2.1 - Toute occupation ou utilisation du sol incompatible avec la vocation de la zone, à savoir la protection des paysages, et notamment les constructions à usage d'habitation, d'industrie, d'artisanat et d'entrepôt, à usage agricole, de commerce, de service et de bureau
- 1.2.2 - Les constructions à usage d'équipement collectif qui ne relèvent pas des secours ou de la sécurité
- 1.2.3 – Les installations et aménagements suivants relatifs au camping / caravanning :
 - aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrains de camping de façon habituelle
 - création ou agrandissement d'un terrain de camping
 - installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an
 - installation d'une résidence mobile au sens de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

■ 1.3 – Sont interdites dans le secteur Na

Les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires au fonctionnement des parcs.

■ 1.4 – Sont interdits dans le secteur Nac

- 1.4.1 - Les constructions et équipements qui ne sont pas liés au parc musée du Puits Couriot.
- 1.4.2 - Le changement de destination des bâtiments existants sans lien avec le parc musée du Puits Couriot.

■ 1.5 – Sont interdites dans le sous-secteur Nae

Les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires au fonctionnement des parcs, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à la voirie et aux réseaux divers.

■ 1.6 – Sont interdits dans le secteur Nb

Les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires au fonctionnement des campings caravanings.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

- **1.7 – Sont interdites dans le secteur Nc**
Les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires au fonctionnement des cimetières.
- **1.8 – Sont interdites dans le secteur Nd**
Les constructions qui ne sont pas strictement destinées à abriter les animaux, leur subsistance et les lieux d'activités auxquels les animaux sont associés.
- **1.9 – Sont interdites dans le secteur Ne**
Toutes les constructions à l'exception de serres destinées à la production horticole.
- **1.10 – Sont interdites dans le secteur Ni**
Les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux. Cette règle ne s'applique pas au projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.
- **1.11 – Dans les secteurs indicés "r"**
Toute extension des bâtiments existants et reconstruction d'un bâtiment sinistré.
- **1.12 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**
Toute occupation et utilisation du sol est également soumise aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU.

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- **2.1 - Dans la zone N non indicée et dans l'ensemble des secteurs**
 - 2.1.1 - Les constructions autorisées ne doivent pas réduire de façon sensible l'emprise ou la protection édictée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou des espaces naturels.
 - 2.1.2 - Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20m maximum du bâtiment principal, sur un seul niveau et dans la limite de 50m² maximum d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).
Pour les extensions, l'implantation de piscines, d'annexes en zone N, la présente règle s'applique aussi pour les habitations existantes dont l'implantation est en zone U à condition qu'elles soient situées sur le même tènement que le projet.
 - 2.1.3 - Les ouvrages et constructions techniques et/ou d'intérêt collectif liés aux installations ferroviaires (stations et sous-stations électriques...) sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires à leur exploitation et fonctionnement.
- **2.2 - Dans la zone N non indicée et dans les secteurs, excepté les secteurs Nd et les secteurs indicés "i", "s" et "r"**
 - 2.2.1 - L'extension des bâtiments d'habitation existants est admise dès lors que la surface de plancher initiale des locaux est supérieure à 60 m² et que la surface totale de plancher n'excède pas 250m² (existant + extensions). Les constructions visées ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site.
L'extension des bâtiments d'habitation existants :
 - est limitée à 30% de la surface de plancher initiale des locaux et la surface totale de plancher (existant + extensions) ne doit pas excéder 250 m²,
 - est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.
 - 2.2.2 - En cas de destruction par sinistre, la reconstruction du bâtiment se fera sur le même terrain, sans changement de destination, dans la limite de la surface de plancher initialement bâtie à la condition que le bâtiment soit desservi par une voie de largeur suffisante.
- **2.3 - Dans les secteurs indicés "i" et "s"**
Toute occupation et utilisation du sol est soumise à la réglementation du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation jointe en annexe du PLU.
- **2.4 - En application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme**, certaines constructions peuvent être interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RN 82 à l'entrée Sud de la Ville.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

■ 2.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Toute occupation et utilisation du sol est également soumise aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Voir le Titre II

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Conditions d'application de l'article

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

■ 6.1 - Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait.

■ 6.2 - Implantation sur ligne de recul figurée au plan de zonage

Lorsque au plan de zonage figure un trait continu de marge de recul, la construction devra s'implanter sur le trait figuré. Cette disposition n'est cependant applicable qu'en cas de reconstruction après sinistre ou démolition, et pour les constructions nouvelles.

■ 6.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) les règles du § .6.1 pourront ne pas être imposées. Il en est de même pour le projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.

■ 6.4 - Constructions enterrées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées.

■ 6.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conditions d'application de l'article

Pour l'application du présent article, la hauteur est calculée par rapport au niveau du terrain naturel.

Lorsque la construction est en limite séparative, le terrain naturel pris en compte est celui de la parcelle concernée avant tous travaux de terrassement, et non celui de la parcelle voisine.

■ 7.1 - Les constructions peuvent être implantées :

- soit à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives
- soit en limite séparative si elles répondent à une des conditions suivantes :
 - leur hauteur en limite séparative n'excède pas 4 m sur une distance de 4 m minimale comptée depuis la limite séparative,
 - la construction jouxte un mur pignon ou une façade aveugle implantée sur tènement voisin sans en excéder les dimensions.

■ 7.2 - Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction, excepté les débords de toiture inférieurs à 50 cm, et le point le plus proche de la limite séparative doit être égale ou inférieure à la distance mesurée horizontalement entre ces 2 points sans que cette distance puisse être inférieure à 4 m

$$D \geq H \text{ avec } D \geq 4 \text{ m}$$

■ 7.3 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) aucune règle n'est imposée au titre du présent article. Il en est de même pour le projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.

■ 7.4 - Constructions enterrées

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions totalement enterrées.

■ 7.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Article N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

■ 8.1- Les constructions doivent être implantées de manière à préserver l'ensoleillement des constructions voisines

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

■ 8.2 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension) une distance minimale de 4 m doit être maintenue entre l'ouvrage et les autres constructions autres que les annexes.

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur pour l'application du présent article

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude entre tout point de celle-ci et l'altitude du terrain naturel à l'aplomb du point considéré ou du niveau fini de la voie, souches de cheminée et superstructures techniques exclues.

- **10.1 – Dans la zone N et ses secteurs, à l'exception des secteurs Nac et Nd, la hauteur maximale (H) des constructions est de 9 mètres, à l'exception des annexes aux habitations dont la hauteur maximale est de 4 mètres.**

- 10.1.1 – **Cependant, dans le sous-secteur Nae**

La hauteur maximale (H) des ouvrages techniques d'intérêt général nécessaires au fonctionnement des services publics ou liés à la voirie et aux réseaux divers est de 45 mètres.

- **10.2 - Dans le secteur Nac**

Aucune hauteur maximale des constructions n'est imposée.

- **10.3 - Dans le secteur Nd**

La hauteur maximale (H) des constructions est de :

- 4 mètres pour les abris pour animaux
- 9 mètres pour les lieux destinés à l'activité des animaux et à abriter leur subsistance.

- **10.4 -** La hauteur maximale définie au présent article ne dispense pas du respect des règles de hauteur définies à l'article 7.

- **10.5 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

Lorsque pour une parcelle, les hauteurs prescrites par un SPR divergent de celles prescrites au PLU, c'est la hauteur la plus basse qui s'applique.

- **10.6 - Modification des ouvrages de transport et de distribution électrique**

Dans le cas de modification des ouvrages existants de transport et de distribution électrique (moyenne et haute tension), il n'est pas fixé de hauteur maximale. Il en est de même pour le projet de construction des lignes électriques aéro-souterraines à 1 circuit 225 000 volts Rivière – Sanssac et Rivière – Trévas et des lignes 63 000 volts Bec - Rivière et Firminy Vert - Rivière.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

- **11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION**

La construction ou l'opération d'aménagement, ne doit pas porter atteinte au caractère de la zone, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux, de réaménagement ou d'extension des bâtiments existants, doivent être réalisés dans le respect de la construction d'origine (forme, volume, matériaux, ...) et s'attacher à la mettre en valeur.

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des alimentations et évacuations des fluides.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (moellon, parpaing) est interdit.

Constructions annexes

Pour les constructions annexes visées au 2.2.2, une couverture végétale est recommandée.

- **11.2 - Dans les secteurs Nd et Ne**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

Les constructions doivent s'intégrer dans le paysage environnant. Le choix des matériaux et des coloris doit en réduire l'impact visuel.

■ 11.3 - Dans le secteur Nd

Les bâtiments doivent être composés de volumes simples, rectangulaires ou carrés pouvant être accolés.

Si le bâtiment présente une façade de plus de 50 mètres linéaires, il doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les pentes de toiture doivent présenter deux pans par volume dans le sens convexe. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

La couverture est réalisée en matériaux de finition identique à celui de la tuile en terre cuite rouge. Toutefois, un autre type de matériau est admis sous réserve d'être en harmonie avec le contexte naturel ou bâti.

Seuls les matériaux naturels sont admis en façade. Le bardage métallique en façade est interdit.

Les teintes doivent être choisis dans la palette ci-dessous parmi les références suivantes :

- ton bois pour le bardage
- ton gris, gris sable ou gris beige pour le soubassement (proches des RAL 7037, 7030 ou 7006).

Les matériaux brillants sont interdits.

■ 11.4 - Dans le sous-secteur Nae

Les ouvrages techniques d'intérêt général, et notamment ceux de télécommunication, doivent faire l'objet d'un traitement architectural de qualité afin de s'intégrer au mieux à l'environnement.

■ 11.5 - Dans le secteur Nj

- L'aspect des abris de jardin devra être compatible avec l'environnement. Les matériaux utilisés devront être uniformes pour une même construction et, dans la mesure du possible pour tout un même secteur.
- La forme et le volume de chaque abri devront aussi, dans la mesure du possible, présenter une certaine uniformité.

Seuls sont admis :

Façade :

- bois teintés
- crépi

Toiture :

- tuiles rouges
- plaques ondulées en fibres ciment teintées dans la masse (couleur tuile).

Tenue des parcelles :

La tenue des jardins devra donner au secteur un aspect propre et agréable.

■ 11.6 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 11.7 - Modulation de la règle de hauteur

La hauteur maximale définie à l'article 10 pourra, pour des motifs d'insertions dans le site, être modulée en fonction du site environnant.

Article N 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 - Généralités

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

La réalisation de constructions et les travaux d'aménagement de constructions existantes entraînent l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les véhicules suivant les règles définies dans le présent article.

Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain de l'opération ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique.

Les places de parking devront disposer d'un accès satisfaisant.

Lorsqu'elles sont liées à une opération d'habitat, ces places bénéficieront, de préférence, d'un accès direct. Pour les autres utilisations et occupations du sol, les constructions n'ayant pas un accès direct ne sont pas comptabilisées en tant que telles.

Un plan détaillé précisant le nombre de places de stationnement et les conditions de fonctionnement et d'accès des parkings, devra être joint à tout projet.

Le constructeur peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (à moins de 300 m), soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application du 3ème alinéa de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

■ 12.2 - Règle minimale par type d'occupation du sol

Pour les occupations des sols suivantes et sous réserve du paragraphe 12.3 ci-après, le nombre de places de stationnement minimal à réaliser s'établit comme suit :

HABITAT

1 place pour 60 m² de surface de plancher d'habitation, sans qu'il puisse être exigé plus d'une 1 place par logement.

■ 12.3 - Aménagement des bâtiments existants

En cas d'aménagement ou d'extension des bâtiments existants, les règles minimales édictées au § 12.2 pourront ne pas être imposées, si l'extension :

- est limitée à 30 % de la surface de plancher initiale des locaux et la surface totale de plancher (existant + extensions) n'excède pas 250 m²,
- est limitée à 15 % de l'emprise au sol initiale des locaux si elle n'a pas pour effet de créer de la surface de plancher.

Article N 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres

- 13.1.1 - Les arbres à haute tige seront conservés. Dans le cas exceptionnel où des arbres seraient abattus, ils seront remplacés par une essence à développement équivalent.
- 13.1.2 - L'équivalence de développement des espèces (notion de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} grandeur) est définie en annexe du présent règlement.
- 13.1.3 - Le plan masse des constructions à édifier ou à modifier doit comprendre l'aménagement des espaces extérieurs avec des indications sur les plantations maintenues, supprimées ou créées.
- 13.1.4 - L'aménagement des espaces extérieurs doit s'adapter à la topographie et à la configuration du terrain ainsi qu'à la composition végétale préexistante lorsqu'elle est de qualité. En particulier, le niveau du sol au pied des arbres avant travaux sera respecté autant que possible.
- 13.1.5 - Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume, leur couleur ou leur activité, à compromettre la qualité des lieux environnants, il peut être prescrit l'aménagement d'écrans de verdure faisant appel à des essences locales.

■ 13.2 - Dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE N

Il convient de se référer aux dispositions du règlement du SPR joint en annexe du PLU. En l'absence de prescriptions particulières, il sera fait application des règles définies par le présent article.

■ 13.3 - Espaces boisés classés

- 13.2.1 - Les espaces boisés classés, indiqués aux plans de zonage, sont soumis à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 13.2.2 - Les élagages en espaces boisés classés seront réalisés dans le respect de la physiologie et de l'esthétique de l'arbre; en cas de nécessité absolue due à la physionomie du site, les élagages nécessaires pourront être réalisés.
- 13.2.3 – La représentation graphique des Espaces Boisés Classés figurant sur les plans de zonage ne peut être retenue en tant que mesure de protection lorsque cette représentation recouvre du bâti.

■ 13.4 - Pour la totalité de l'article 13, il sera fait application des dispositions suivantes :

La force des arbres **à la plantation** doit être suffisante pour leur permettre :

- De remplir le rôle pour lequel leur présence a été prescrite, à savoir embellir le paysage par l'apport de végétaux.
- De résister aux agressions du milieu urbain.

Il est préconisé : -une circonférence du tronc supérieure ou égale à ϕ (phi) 14-16 cm mesurée à 1 mètre de hauteur pour les feuillus, l'arbre étant d'une hauteur minimale de 3,50 mètres.

- une hauteur de 125 à 150 cm pour les conifères.