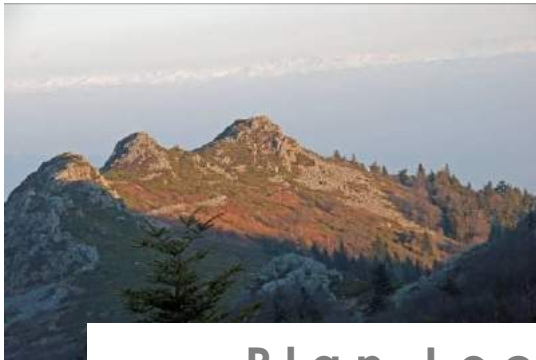
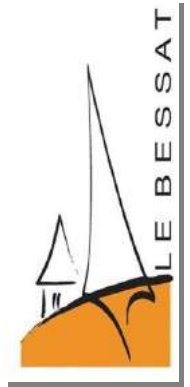


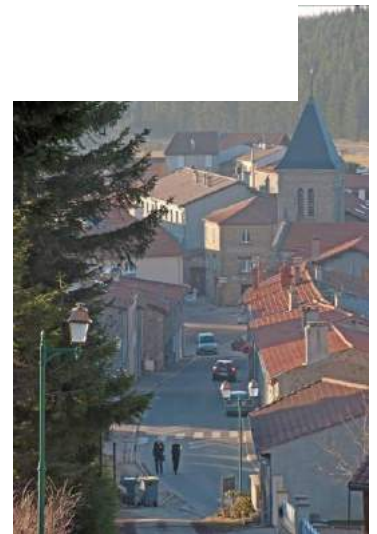
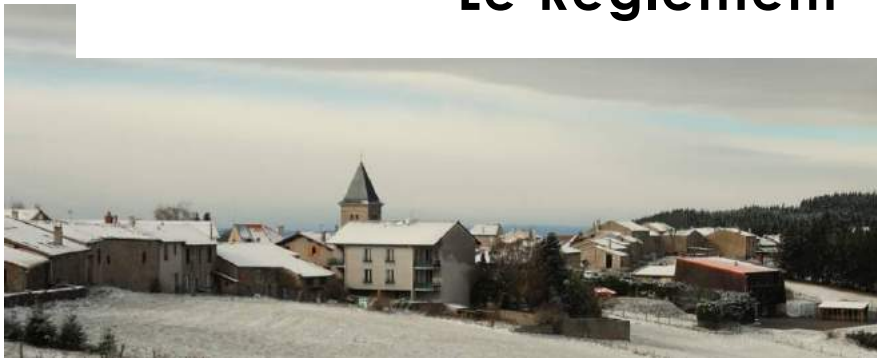
DEPARTEMENT DE LA LOIRE

COMMUNE DU BESSAT



Plan Local d'Urbanisme

Le Règlement



ATELIER D'**U**RBANISME ET D'**A**RCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

ETUDES & CONSEIL EN ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
04	25 septembre 2015	19 avril 2016 au 24 mai 2016	25 novembre 2016

Sommaire

TITRE 1. DISPOSITIONS GENERALES	4
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	5
3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.	6
5. ACCES ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES	7
6. ACCES ET VOIRIE.....	7
7. PERIMETRES DE PROTECTION DES SOURCES D'EAU POTABLE.....	8
8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	9
9. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE	9
10. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES.....	10
11. DEFINITIONS.....	10
TITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES "ZONES U"	16
ZONE UA.....	17
ZONE UB	27
ZONE UC	37
ZONE UH.....	46
ZONE Ui.....	55
ZONE UL.....	63
ZONE UT.....	72
TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER DITES "ZONES AU".....	81
ZONE AU.....	82
TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES "ZONES A"	86
Zone A.....	87
TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES "ZONES N"	96
ZONE N.....	97
TITRE 6. ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.....	106

Titre 1. Dispositions générales

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune du **BESSAT**.

2. EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment :

- les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU),
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les dispositions particulières aux zones de montagne.

2 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

3 - Les dispositions de l'article L 531-14 du code du patrimoine et notamment le livre V ainsi que le décret n° 2004-90 du 3 Juin 2004 relatifs aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes.

3. DELIMITATION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le code de l'urbanisme prévoit 4 catégories de zones :

Art. *R.151-8. - Les zones urbaines sont dites "zones U"

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Art. *R.151-20. - Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Art. *R.151-22, R151-23. - Les zones agricoles sont dites "zones A"

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

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Aucun changement de destination n'a été identifié sur la commune.

Art. *R.151-24, R151-25. - Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

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

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

4. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
 - ▶ d'habitation,
 - ▶ hôtelier,
 - ▶ de commerce,
 - ▶ industriel,
 - ▶ artisanal,
 - ▶ de bureaux,
 - ▶ d'entrepôts,
 - ▶ agricole,
 - ▶ de stationnement,
 - ▶ d'annexes,
 - ▶ de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - ▶ parcs d'attractions ouverts au public,
 - ▶ aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - ▶ aires de stationnement ouvertes au public,
 - ▶ dépôts de véhicules,
 - ▶ garages collectifs de caravanes,
 - ▶ affouillements et exhaussements de sol,
 - ▶ tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes,
- les habitations légères de loisirs,

- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services d'intérêt collectif ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

5. ACCES ET REJET DES EAUX PLUVIALES LE LONG DES DEPARTEMENTALES

L'aménagement des accès des zones desservies par une route départementale sera soumis pour accord au gestionnaire de la voirie, lequel pourra émettre des réserves pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

6. ACCES ET VOIRIE

La commune du Bessat est traversée par trois routes départementales:

- la RD2 : classée dans le réseau d'intérêt local, RIL, troisième catégorie de la RD 288 sur la commune de Saint-Chamond à la RD 8 sur la commune du Bessat,
- la RD8 : classée dans le réseau d'intérêt général, RIG, deuxième catégorie de la RD88 sur la commune de Saint-Etienne à la RD29 sur la commune du Bessat,
- la RD8-6 : classée dans le réseau d'intérêt local, RIL, quatrième catégorie de la RD8 sur la commune du Bessat au lieu-dit "la Jasserie".

1 - Limitation des accès

Le long des routes départementales RD2, RD8, et RD8-6, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du Département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

Les nouveaux accès sont interdits lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public.

Au-delà des portes d'agglomération, ils seront limités et devront être regroupés.

2 - Marges de recul, recul des obstacles latéraux et des extensions de bâtiments existants (généralement applicables au-delà des portes d'agglomération)

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

ROUTES DEPARTEMENTALES			MARGES DE REcul PAR RAPPORT A L'AXE	
Numéro	Nature	Catégorie	Habitations	Autres constructions
2	RIL	3	15m	15m
8	RIG	2	25m	20m
8-6	RIL	4	15m	15m

3 - Mesures concernant la sécurité des constructions situées en contrebas de la route

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront se prémunir de tout risque de chute de véhicule depuis la route (glissière de sécurité, merlon de terre...). Les dispositifs mis en place devront être agréés par le Conseil Général.

4- Mesures concernant l'écoulement des eaux pluviales

Les nouvelles constructions et les extensions de bâtiments existants devront également tenir compte des eaux de ruissellement de la chaussée et devront permettre le maintien des servitudes existantes en portant une attention toute particulière aux passages anciens des rejets d'eaux pluviales,

7. PERIMETRES DE PROTECTION DES SOURCES D'EAU POTABLE

La commune est concernée par les périmètres de protection de cinq captages d'eau potable :

- commune du Bessat : captages de Traverie, Croix de Chaubouret, Matrat, Tardy, Vernay, Dalzon,
- commune de Saint-Chamond : barrage de la Rive et de Soulages,
- ville de Saint-Etienne : barrages de Riot et du Gouffre d'Enfer
- commune de Bourg-Argental : prise d'eau du Riotet
- commune de Tarentaise : captages des Sagnes 1 et 2 et de la Grand Combe

Pour les quatre premiers un arrêté préfectoral instaure les dispositions réglementaires à respecter dans chacun des périmètres (immédiat ou PPI, rapproché ou PPR, éloigné ou PPE). Pour la commune de Tarentaise l'arrêté de 1967 est en cours de révision. L'ensemble des documents relatif aux captages est joints dans l'annexe 07.7 du PLU.

7.1 - commune du Bessat :

L'arrêté préfectoral n°2003-357 du 19 juin 2003 définit sur le territoire communal des périmètres de protections immédiate et rapprochée. Ceux-ci sont représentés sur le plan des périmètres de captages du document graphique par des croix roses.

En plus du règlement du présent PLU, les dispositions de l'arrêté préfectoral s'appliquent dans les périmètres de captage.

7.2 - commune de Saint-Chamond :

L'arrêté préfectoral n°2011-069 du 9 septembre 2011 définit sur le territoire communal des périmètres de protections rapprochée et éloignée. Ceux-ci sont représentés sur le plan des périmètres de captages du document graphique par des tirets bleus.

En plus du règlement du présent PLU, les dispositions de l'arrêté préfectoral s'appliquent dans les périmètres de captage.

7.3 - ville de Saint-Etienne :

L'arrêté préfectoral n°2011-073 du 21 juillet 2011 définit sur le territoire communal des périmètres de protections immédiate, rapprochée et éloignée. Ceux-ci sont représentés sur le plan des périmètres de captages du document graphique par des traits rouges pour les PPI (drains) et des hachures rouges pour les PPR et PPE.

En plus du règlement du présent PLU, les dispositions de l'arrêté préfectoral s'appliquent dans les périmètres de captage.

7.4 - commune de Bourg-Argental :

L'arrêté préfectoral n°93-375 du 26 août 1993 définit sur le territoire communal des périmètres de protection éloignée. Ceux-ci sont représentés sur le plan des périmètres de captages du document graphique par des carrés bleus clairs.

En plus du règlement du présent PLU, les dispositions de l'arrêté préfectoral s'appliquent dans les périmètres de captage.

7.5 - commune de Tarentaise :

L'arrêté préfectoral n°67-375 du 5 juin 1967 définit sur le territoire communal des périmètres de protection rapprochée. Ceux-ci sont représentés sur le plan des périmètres de captages du document graphique par un quadrillage orange. Cet arrêté est en cours de révision.

En plus du règlement du présent PLU, les dispositions de l'arrêté préfectoral s'appliquent dans les périmètres de captage.

8 . PRISE EN COMPTE DES RISQUES

8.1 - Risques sismiques :

La commune est classée en zone de sismicité de niveau 2 (faible) au vu du zonage sismique de la France établi pour l'application des règles parasismiques de construction.

8.2 - Risque d'inondation :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Gier, prescrit le 9 septembre 2009, par arrêté interpréfectoral n°EA-09-765. La commune est située dans la zone blanche du PPRi c'est-à-dire qu'elle sera soumise à des prescriptions concernant le ruissellement des eaux pluviales et leur gestion à la parcelle.

A l'intérieur des zones dont la situation laisserait supposer qu'elles sont submersibles, les autorisations d'occupation du sol, après avis de la cellule risques de la direction départementale des territoires, sont délivrées en application des principes des circulaires :

- du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994) ;
- du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables (JO du 14 juillet 1996).

9. PRISE EN COMPTE DU BRUIT ET ISOLATION PHONIQUE

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les modalités de réalisation de ce travail ont été précisées par :

Le décret 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation, l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La commune du Bessat n'est pas concernée par la présence d'infrastructure de transport terrestre défini par arrêté préfectoral DT-11-005 en date du 7 Février 2011.

En vertu de l'arrêté préfectoral 2000/074 du 10 avril 2000, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, les établissements industriels, agricoles, commerciaux (non classés pour la protection de l'environnement), ainsi que les collectivités ou communautés doivent prendre toutes mesures utiles pour que les bruits émanant de leurs locaux ou dépendances ne constituent pas une gêne sonore pour le voisinage. Dans ou à proximité des zones d'habitations, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par les populations avoisinantes, la construction, l'aménagement ou l'exploitation de ces établissements, s'ils sont susceptibles de produire un niveau sonore gênant, doivent faire l'objet d'une étude acoustique. Cette étude doit permettre d'évaluer le niveau des nuisances susceptibles d'être apportées au voisinage et les mesures propres à y remédier.

Les établissements de santé, d'enseignement et les hôtels doivent respecter les règles d'isolation acoustique définies par les arrêtés ministériels du 25 avril 2003.

Les lieux diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, notamment lorsque les locaux sont contigus de bâtiments comportant des locaux à usage d'habitation ou destinés à un usage impliquant la présence prolongée de personne doivent respecter les règles d'isolation acoustique prévues par les articles R571-25 et suivants du code de l'environnement.

10. ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Cf. article L 123-1-9 du code de l'urbanisme).

11. DEFINITIONS

Accès

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

Adaptation

Voir aménagement.

Affouillements et exhaussements de sol

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis, les affouillements et exhaussements de sol sont soumis à déclaration préalable si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 100 m² (R.421-23 (f) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager si leur hauteur est au moins égale à 2 mètres et que leur surface est au moins égale à 2 hectares (R.421-19(k) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les affouillements et exhaussements de sol d'une hauteur au moins égale à 2 mètres et d'une surface au moins égale à 100 m² sont soumis à permis d'aménager quel que soit leur importance (R 421-20 du code de l'urbanisme).

Aires de stationnement ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à déclaration préalable lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de 10 à 49 emplacements (R421-23 (e) du code de l'urbanisme), ou à permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 emplacements (R.421-19 (j) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R421-20 du code de l'urbanisme).

Aires de jeux et de sports ouvertes au public

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, des sites classés et des réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares (R.421-19(h) du code de l'urbanisme).

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports sont soumis à permis d'aménager quelle que soit leur importance (R.421-20 du code de l'urbanisme).

Alignement

Limite entre les fonds privés et le domaine public. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

Aménagement

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, ...).

Baie

Ouverture dans un mur ou une charpente.

Caravane

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

Carrière

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

Changement de destination

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, placée sur tout ou partie d'un terrain pour en fixer les limites.

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée

Constructions à usage d'activité économique

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts
- commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Constructions à usage artisanal

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers. L'activité artisanale est la production de produits ou services grâce à un savoir-faire particulier et hors contexte industriel

L'**artisan** assure en général tous les stades de sa production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, et leur commercialisation.

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

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

Dépôts de véhicules

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est de 9 à 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est de plus de 50 unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est défini par l'article R420-1 du code de l'urbanisme.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les piscines ne sont pas comptées dans l'emprise au sol.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation x nombre d'associés.

Sont réputés agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation (...). Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

Extension

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Garages collectifs de caravanes

Voir dépôts de véhicules.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R111-38 du Code de l'Urbanisme.

Hauteur

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de l'égout jusqu'au terrain naturel.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

Impasse

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

Opérations d'aménagement ou de construction

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

Oriel

Un oriel est une avancée en encorbellement aménagée sur un ou plusieurs niveaux d'une façade.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

Parcs d'attractions

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R*442-2 du code de l'urbanisme).

Piscine

Une piscine est un bassin artificiel, étanche, rempli d'eau et dont les dimensions permettent à un être humain de s'y plonger au moins partiellement.

Reconstruction d'un bâtiment

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre et dès lors que ces bâtiments avaient été régulièrement édifiés.

Réfection

Action de remettre en état, de réparer, de remettre à neuf.

Stationnement de caravanes

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par les articles R111-47 et R111-50 du Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain*, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain* aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains* où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- 4- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- 5- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 6- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de
- 7- bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 8- des surfaces de plancher des caves ou des celliers annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune
- 9- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Tènement

Unité foncière d'un seul tenant, quel qu'en soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé - (article R 443-7 du code de l'urbanisme).

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Volume

Un volume simple se définit par trois dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur. On considère comme un volume différent, le changement d'au moins deux dimensions dont la hauteur.

Titre 2. Dispositions applicables aux zones urbaines dites "zones U"

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre-Bourg ancien de la commune.

Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire majoritairement serré et en ordre continu

Elle rassemble une grande partie des équipements, commerces et services de proximité de la commune.

La zone UA comprend un secteur **UAp** protégé au titre de l'article L151-19 du CU avec des règles spécifiques concernant la préservation de l'aspect patrimonial des constructions participant à la silhouette du Bourg.

L'aménagement du secteur repéré sur le document graphique en tant que périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation doit être compatible avec les principes énoncés dans « les orientations d'aménagement et de programmation ».

La zone UA est concernée par des périmètres de protection éloignée des captages de Saint-Chamond et de Saint Etienne repérés sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales).

La zone UA est concernée par la **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Dans la zone UA, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UA, sauf stipulations contraires.

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toute construction neuve** dans les périmètres « **Espaces verts à protéger** » repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à l'exception de celles énumérées à l'article UA 2 (règles particulières),
- b) Les **constructions neuves** à usage:
- agricole
 - d'entrepôt
 - industriel
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes:
- les parcs d'attraction* ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes*
 - les dépôts de véhicules*
- e) L'ouverture de carrière*

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur les constructions** existantes à usage :
- **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme de plus de **3** logements, **20%** de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable ;
 - **commercial**, dans la limite de **300 m²** de Surface de vente, sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation de la zone et qu'elle ne génère pas de nuisances pour l'habitat ;
 - **artisanal** dans la limite de **300 m²** de Surface de Plancher* sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation de la zone et qu'elle ne génère pas de nuisances pour l'habitat,
- b) **d'annexe** (sauf piscines), lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement.
- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- d) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- e) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone UA.

Règle particulière

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme : **« linéaires commerciaux à préserver »** doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales ou à usage de bureau et d'artisanat.

Dans les secteurs repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (**Espaces verts à protéger**) seules sont autorisées les constructions ci-après lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante à la date d'approbation du PLU :

- les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- les piscines y compris couvertes

Article UA 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UA 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un **réseau d'égouts susceptible** de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Réseaux secs

Electricité

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article UA 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les **constructions** doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur, ou en continuité du bâti existant.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **3 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- les **aménagements***, **extensions** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter sur **une limite séparative latérale, au moins**.

L'implantation des constructions à usage d'annexe est autorisée en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4 mètres

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **3 m**.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **3 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit en limite, soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- les **aménagements***, **extensions *** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,

Article UA 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9

Emprise au sol*

Non réglementé.

Article UA 10

Hauteur maximum des constructions

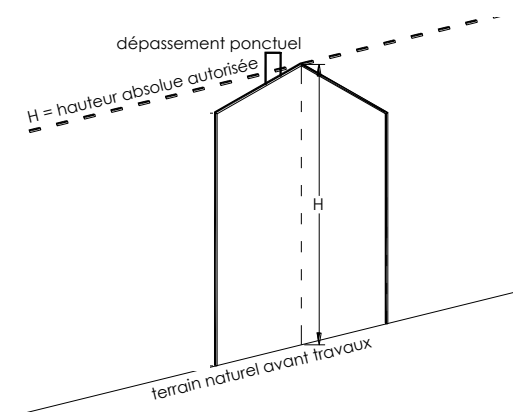
Règle générale

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximale est fixée à **12 m**.

Pour les **annexes***, la hauteur est limitée à **4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.



Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article UA 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article UA 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Règles relatives au stationnement des véhicules

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par logement créé.
- En cas **d'extension**, 1 place de stationnement pour toute extension supérieure à 80 m² de surface de plancher*
- En cas de **réhabilitation de bâtiments existants**, les emplacements pourront ne pas être exigés en cas d'impossibilité dûment démontré.
- En cas de **changement de destination** pour un usage d'habitation, il sera demandé 1 place de stationnement par logement créé.

Règle relative au stationnement des 2 roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UA 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Définition

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

La règle

- a) Les **abords de la construction** doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement

- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts) dans la proportion d'au moins **10%**.

- c) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations, réparties de façon homogène.

- d) **Pour toute opération de constructions neuves de plus de 3 logements**, il est demandé de mettre en place des « trames vertes » qui peuvent prendre la forme d'espaces collectifs végétalisés, d'aires de jeux, de noues paysagers, d'aires de stationnement drainante et non imperméabilisées...

Ensembles à protéger

Au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, **les espaces verts à protéger** repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UA 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UA 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées en continuité du centre ancien de la commune.

La zone UB est concernée par le périmètre de protection éloignée du puits de captage de Saint Etienne repéré sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales et plan N°).

L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique en tant que périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation doit être compatible avec les principes énoncés dans « les orientations d'aménagement et de programmation ».

Elle est concernée par la **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Elle est également concernée sur un secteur chemin de la Travarie par la **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, qui autorise le règlement du PLU à « réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

Dans la zone UB, l'**édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UB, sauf stipulations contraires.

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) **Toute construction neuve** dans les périmètres « **Espaces verts à protéger** » repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme à l'exception de celles énumérées à l'article UB 2 (règles particulières),
- b) Les **constructions neuves** à usage :
 – agricole
 – industriel
 – d'entrepôt
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes** * hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes *, et des habitations légères de loisirs *.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 – les parcs d'attraction * ouverts au public
 – les garages collectifs de caravanes *
 – les dépôts de véhicules *
- e) L'ouverture de **carrières***

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur les constructions** existantes à usage :
 – **d'habitation** à condition que lors de la réalisation d'un programme de plus de **3** logements, **20%** de la surface de plancher* soit affectée à du logement abordable, hors secteur identifié au titre de l'article L151-15.
 – **d'habitation** dans le secteur identifié au titre de l'article L151-41 4° à **condition que 100%** de la surface de plancher* soient affectés à du **logement en accession abordable**,
 – **commercial**, dans la limite de **300 m²** de Surface de vente sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation de la zone et qu'elle ne génère pas de nuisances pour l'habitat,
 – **artisanal** dans la limite de **300 m²** de Surface de Plancher* sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation de la zone et qu'elle ne génère pas de nuisances pour l'habitat.
- b) **d'annexe** (sauf piscines), lorsqu'elle constitue sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement.
- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.
- d) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- e) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Règle particulière

Dans les secteurs repérés sur le document graphique **au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme (**Espaces verts à protéger**) seules sont autorisées les constructions ci-après lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante à la date d'approbation du PLU :

- les annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
- les piscines y compris couvertes

Article UB 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UB 4

Desserte des terrains par les réseaux

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Réseaux secs**Electricité**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article UB 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les **façades des constructions** sur voie et emprise publique doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 6 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur,

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **3 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- les **aménagements***, **extensions*** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit sur une limite séparative latérale au plus
- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à **3 m**

Les constructions à usage d'annexe édifiées sur les limites de fonds de parcelles sont autorisées à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres sur ladite limite

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport aux limites séparatives, distance mesuré à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit en limite, soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- les **aménagements***, **extensions** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article UB 8

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé.

Article UB 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10

Hauteur maximum des constructions

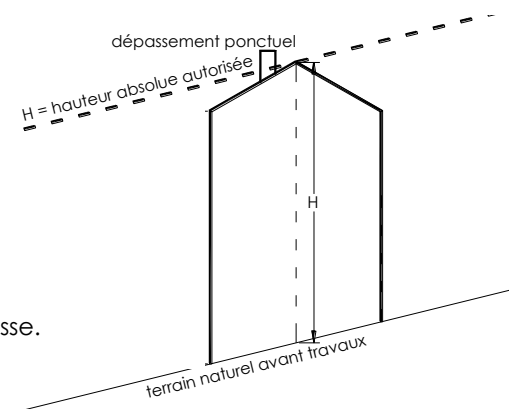
Règles générales

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximale est fixée à **10 m**.

Pour les **annexes***, la hauteur est limitée à **4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.



Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article UB 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article UB 12

Stationnement des véhicules

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement créé.

Pour les constructions à usages de bureau, de commerce

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* ou de surface de vente réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage artisanal.

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher*.

Règles relatives au stationnement des véhicules

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UB 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Définition

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface perméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

La règle

- a) Les **abords de la construction** doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement

- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts) dans la proportion d'au moins **30%**.

- c) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations, réparties de façon homogène.

- d) **Pour toute opération de constructions neuves de plus de 3 logements**, il est demandé de mettre en place des « trames vertes » qui peuvent prendre la forme d'espaces collectifs végétalisés, d'aires de jeux, de noues paysagers, d'aires de stationnement drainante et non imperméabilisées...

Ensembles à protéger

Au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, **les espaces verts à protéger** repérés au plan de zonage, doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Article UB 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UB 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, de faible densité où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La zone reste ouverte aux activités d'accompagnement et aux activités de loisirs.

La zone UC comprend un secteur **UCa** lié à l'absence d'assainissement collectif.

L'aménagement des secteurs repérés sur le document graphique en tant que périmètres d'orientations d'aménagement et de programmation doit être compatible avec les principes énoncés dans « les orientations d'aménagement et de programmation ».

Elle est concernée par des périmètres de protection éloignée liés aux puits de captages de Saint-Chamond et de Saint-Etienne repérés sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales).

Dans la zone UC, l'**édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UC, sauf stipulations contraires.

Article UC 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les **constructions neuves** à usage :
 - agricole
 - industriel
 - d'entrepôt
 - de stationnement*

- b) Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.

- c) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
 - les parcs d'attraction* ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes*
 - les dépôts de véhicules*

- d) L'ouverture de **carrières***

Article UC 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur les constructions** existantes à usage :
 - **artisanal** dans la limite de **300 m²** de Surface de Plancher* sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation de la zone et qu'elle ne génère pas de nuisances pour l'habitat,
 - **commercial**, dans la limite de **300 m²** de Surface de vente* sous réserve que l'activité soit compatible avec la vocation de la zone et qu'elle ne génère pas de nuisances pour l'habitat.

- b) **d'annexe** (sauf piscines), lorsqu'elle constitue sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement.

- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.

- d) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article UC 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UC 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe**.

En l'absence de réseau public d'égout et dans le secteur UCa, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

Dans les périmètres de protection de captage d'eau, lorsque les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés, aucun ouvrage d'assainissement ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude doit justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Réseaux secs**Electricité**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article UC 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les aménagements*, extensions *** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport à l'alignement*, distance mesurée à partir du bassin.

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

Les constructions **doivent s'implanter en retrait** des limites séparatives, à une distance au moins égale à **4 m**.

La construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas **4 m de hauteur** ou s'il existe déjà une **construction édifiée en limite** séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport aux limites séparatives, mesuré à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit en limite, soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les aménagements*, extensions*** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article UC 8

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé.

Article UC 9

Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 20%

Article UC 10

Hauteur maximum des constructions

Règles générales

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximale est fixée à **9 m**.

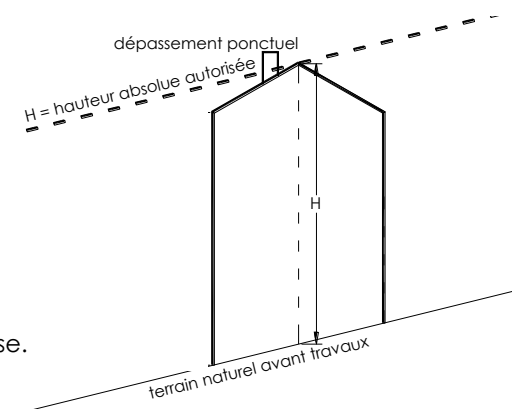
Pour les **annexes***, la hauteur est limitée à **4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **dans le cas d'une extension par addition configurée** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.



Article UC 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article UC 12

Stationnement des véhicules

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Règles relatives au stationnement des véhicules

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement créé.

Pour les constructions à usage de bureau, de commerce

- 1 place de stationnement par tranche complète de 50 m² de surface de plancher* ou de surface de vente réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage artisanal.

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage.

Pour les constructions à usage hôtelier

- 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher*.

Règles relatives au stationnement des véhicules

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 3 logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher* affectée à l'habitation, 3 m² de local par tranche de 100 m² de surface de plancher* pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* et les bureaux.

Article UC 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Définition

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, auline et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

La règle

- a) Les **abords de la construction** doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement

- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts) dans la proportion d'au moins **50%**.

- c) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations, réparties de façon homogène.

- d) **Pour toute opération de constructions neuves de plus de 3 logements**, il est demandé de mettre en place des « trames vertes » qui peuvent prendre la forme d'espaces collectifs végétalisés, d'aires de jeux, de noues paysagers, d'aires de stationnement drainante et non imperméabilisées...

Article UC 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UC 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UC 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UH

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, correspondant à des hameaux ou groupes d'habitations situés en discontinuité du bourg.

La zone UH comprend un secteur **UH_a** lié à l'absence d'assainissement collectif

La zone UH est concernée par le périmètre de protection éloignée lié au puits de captage de Saint-Etienne et par le périmètre de protection rapprochée du puits de captage de Tarentaise repérés sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales)

Dans la zone UH, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UH, sauf stipulations contraires.

Article UH 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Dans le périmètre de protection rapprochée des captages de Sagnes :
- l'ouverture d'excavations et le décapage de couches superficielles de terrain (dont la construction de piscines, de sous sols),
 - l'ouverture de nouvelles voies de circulation, à l'exception de celles destinées à desservir les installations de captage,
 - la réalisation de mares, étangs, retenues collinaires,
 - la création de cimetières, la création de terrains de sports, de golf, de tir, d'aviation, de terrains militaires,
 - dans le secteur UHa, les constructions neuves à usage d'habitation.
- b) Les **constructions neuves** à usage:
- agricole
 - industriel
 - d'entrepôt
 - hôtelier
 - artisanal
 - de bureau
 - de commerce
 - de stationnement*
- c) Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs*.
- d) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
- les parcs d'attraction* ouverts au public
 - les garages collectifs de caravanes*
 - les dépôts de véhicules*
- e) L'ouverture de **carrières***

Article UH 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les constructions neuves à usage d'habitation** à condition qu'elles s'implantent en continuité du bâti existant.
- b) **Les constructions à usage d'annexe*** (sauf piscines), lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement.
- c) **Les piscines** (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone.

- d) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article UH 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...);
- les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et des déplacements en modes doux et des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) La **voirie interne et principale** de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.
- c) Les **voies en impasse*** doivent disposer d'une plate-forme de retournement permettant aux services publics de faire aisément demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UH 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être **raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe**.

En l'absence de réseau public d'égout et notamment dans le secteur UHa, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Elle se fera via un fossé d'infiltration.

Dans les périmètres de protection de captage d'eau, lorsque les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés, aucun ouvrage d'assainissement ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude doit justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Réseaux secs**Electricité**

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article UH 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UH 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur**.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **3 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les aménagements*, extensions** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article UH 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

Les constructions **doivent s'implanter en retrait** des limites séparatives, à une distance au moins égale à **6 m**.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport aux limites séparatives, mesuré à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit en limite, soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installation** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **les aménagements*, extensions*** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article UH 8

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé.

Article UH 9

Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 15%.

Article UH 10

Hauteur maximum des constructions

Règles générales

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximale est fixée à **9 m**.

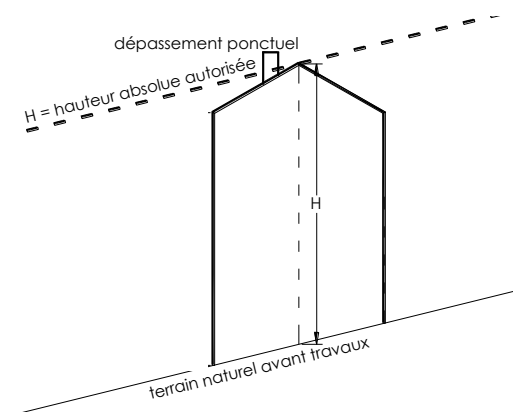
Pour les **annexes***, la hauteur est limitée à **4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.



Article UH 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article UH 12

Stationnement des véhicules

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Règles relatives au stationnement des véhicules

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logement créé.

Article UH 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Définition

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone, à savoir des **cours à dominante minérale** au contact de la rue, et à l'arrière de la **parcelle des jardins**.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

La règle

- a) Les **abords de la construction** doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement

- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts) dans la proportion d'au moins **60%**.

- c) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations, réparties de façon homogène.

Article UH 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UH 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UH 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, dont la vocation principale est l'activité industrielle et artisanale.

Cette zone correspond à un secteur situé en entrée Ouest du Bourg.

La zone Ui est concernée par le périmètre de protection éloignée lié au puits de captage de Saint-Etienne repéré sur la plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales)

Dans la zone Ui, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ui, sauf stipulations contraires.

Article Ui 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- a) **les constructions neuves** à usage :
- agricole,
 - commerce,
 - piscine,
 - hôtelier,
 - d'habitation,
 - d'annexe
- b) **le camping et le stationnement des caravanes** hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes*, et des habitations légères de loisirs.
- c) **les autres occupations et utilisations du sol** suivantes:
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les aires de jeux et de sport*,
 - les dépôts de véhicules
- d) l'ouverture de **carrières**.

Article Ui 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

- a) **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- b) **les affouillements et exhaussements de sol ***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et ne portant pas atteinte au caractère des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et ne gênant pas l'écoulement des eaux.

Article Ui 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date de l'approbation du présent PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Accès*

- a) Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :
- la **topographie et la configuration des lieux** dans lesquels s'insère l'opération ou la construction,
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
 - le **type de trafic** généré par la construction ou l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
 - les conditions permettant **l'entrée et la sortie des véhicules** dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) **Le nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) **Les voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être **dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons**, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être **adaptée à la morphologie du terrain** d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) **Les voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article Ui 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires d'eaux pluviales** et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Nota : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public **de type séparatif**.

Réseaux secs

Electricité

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article Ui 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Ui 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de **3 m** par rapport à l'alignement*.

Règle particulière

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les **aménagements***, **extensions** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article Ui 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Définition**

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale

La **construction en limite est autorisée** à condition que cette implantation ne concerne **qu'une seule limite séparative**,

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, la distance entre la construction et la limite séparative ne pourra être inférieure à **3 m**.

Règle particulière

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- les **aménagements***, **extensions** de bâtiments existants implantés différemment à la règle générale,

Article Ui 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ui 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder **70 % de la superficie du terrain***.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Article Ui 10

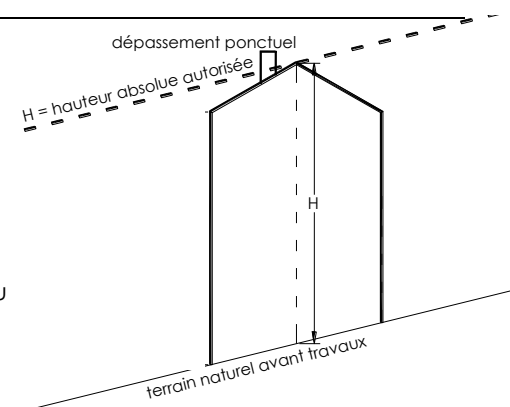
Hauteur maximum des constructions

La hauteur* maximale des constructions est **fixée à 10 m**.

Cette hauteur est à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.

Cette limite ne s'applique pas aux :

- **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques



- **ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article Ui 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article Ui 12

Réalisation d'aires de stationnement

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

Règles relatives au stationnement des véhicules

Pour les constructions à usage d'artisanat et industriel

- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher*.

Pour les constructions à usage de bureau

- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher*.

Article Ui 13

Réalisation d'espaces libres - d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts), de préférence indigène dans la proportion **d'au moins 20 %** de la surface du terrain.

- La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Dans le cas de réalisation d'aires de stationnement, il est demandé 5 m² de plantations pour 4 places de stationnement répartis de façon homogène.

Article Ui 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article Ui 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article Ui 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, aménagée pour les équipements publics à vocation de sportive et de loisirs.

Cette zone correspond au stade de football et aux constructions qui lui sont liées dans le secteur du Tremplin et aux terrains de sports au Nord du bourg.

La zone UL est concernée par les périmètres de protection éloignée et rapprochée lié au puits de captage de Saint-Etienne et le périmètre de protection éloignée lié au puits de captage de Saint-Chamond repérés sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales).

Dans la zone UL, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

Article UL 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

a) Les **constructions neuves** à usage :

- agricole
- d'habitat,
- de bureau,
- d'entrepôt*,
- artisanal,
- industriel,
- hôtelier,
- de commerce,
- de stationnement,

b) Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés.

c) **L'aménagement de terrains** pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.

d) **Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les dépôts de véhicules*,
- les garages collectifs de caravanes*,
- les parcs d'attractions* ouverts au public,
- les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception du secteur Nt
- les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception du secteur Nt

e) L'ouverture de **carrières**,

Article UL 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

a) Les **constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif**, à condition qu'elles soient liées à des activités de sports, de loisirs ou touristique.

b) **Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

c) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

Article UL 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les **voies* publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) Les **voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UL 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout, au regard des dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome.

L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans les périmètres de protection de captage d'eau, lorsque les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés, aucun ouvrage d'assainissement ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude doit justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Réseaux secs

Electricité

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article UL 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UL 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les façades sur voie des constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions*** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article UL 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport aux limites séparatives.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions*** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- collectif*

Article UL 8

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé.

Article UL 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article UL 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximale est fixée à **4 m**.

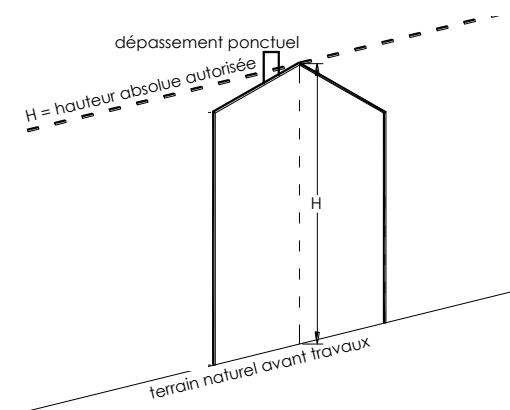
Pour les **annexes***, la hauteur est limitée à **4 m** au faîtage.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.



Article UL 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article UL 12

Stationnement des véhicules

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Article UL 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Définition

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

La règle

- a) Les **abords de la construction** doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de :

- la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
 - la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
 - la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
 - la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement
- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts) dans la proportion d'au moins **40%** de la surface du terrain.
- c) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations, réparties de façon homogène.

Article UL 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UL 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UL 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

ZONE UT

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine immédiatement constructible, aménagée pour les activités touristiques de loisirs et sportives.

Cette zone correspond à un secteur situé vers le Tremplin qui regroupe des établissements d'hébergement touristique et de restauration.

La zone UT est concernée par le périmètre de protection éloignée lié au puits de captage de Saint-Etienne repéré sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales).

Dans la zone UT, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UT, sauf stipulations contraires.

Article UT 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les **constructions neuves** à usage :
- agricole,
 - artisanal,
 - de commerce si elles ne remplissent pas les conditions de l'article UT2 ,
 - de bureau,
 - d'entrepôt,
 - d'habitation,
 - industriel.
- b) Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés.
- c) Les **autres occupations et utilisations du sol** suivantes :
- les parcs d'attraction* ouverts au public,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les dépôts de véhicules.
- d) L'ouverture de **carrières***.

Article UT 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) L'**extension* des constructions à usage de commerces** existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 100 m² de surface de plancher* et d'une extension par tènement;
- b) Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** à condition d'être liées à l'activité sportive, touristique ou de loisirs ;
- c) Les **habitations légères de loisirs à condition** à condition d'être liées à l'activité touristique ou de loisirs ;
- d) les **ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) les **affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article UT 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Les dispositions qui suivent ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :

- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic),
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les **voies* publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

- b) Les **voies en impasse*** doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

Article UT 4

Desserte des terrains par les réseaux publics

et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Réseaux secs

Electricité

Les réseaux de distribution en électricité haute tension A, basse tension et branchement devront être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Télécommunications (téléphone, fibre optique, ...)

L'ensemble des nouveaux réseaux et branchements sera réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.

Eclairage public

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

Article UT 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UT 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Le long des voies, les constructions **doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement*.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions*** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Article UT 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de **3 m** par rapport aux limites séparatives.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions*** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale
- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- collectif*

Article UT 8

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé.

Article UT 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article UT 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions avoisinantes.

La hauteur* maximale est fixée à **8 m**.

Pour les habitations légères de loisirs, la hauteur est limitée à **5 m**.

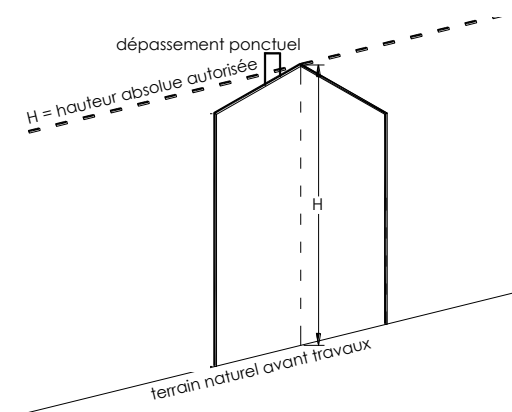
Pour les **annexes***, la hauteur est limitée à **4 m** au faîtage.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques
- le fonctionnement suppose une hauteur différente,
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.



Article UT 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article UT 12

Stationnement des véhicules

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Règles relatives au stationnement des véhicules

Pour les constructions à usage d'Habitations Légères de Loisirs :

- 1 place de stationnement par Habitation Légère de Loisirs*

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de surface de plancher* réservée à cet usage

Pour les constructions à usage d'hôtellerie :

- 1 place de stationnement par tranche complète de 40 m² de surface de plancher* réservée à cet usage

Article UT 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**Définition**

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

La règle

- a) Les **abords de la construction** doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte de :

- la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
 - la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
 - la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
 - la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement
- b) La **surface non bâtie** doit faire l'objet de plantations (espaces verts) dans la proportion d'au moins **40%** de la surface du terrain.
- c) Les **aires de stationnement*** doivent comporter des plantations, réparties de façon homogène.

Article UT 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article UT 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UT 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 3. Dispositions applicables aux zones A Urbaniser dites "zones AU"

ZONE AU

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, l'achèvement de l'urbanisation du secteur Le Plâtre.

La zone AU est concernée par des périmètres de protection éloignée liés aux puits de captages de Saint-Chamond et de Saint-Etienne repérés sur la plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales)

Cette zone ne bénéficie pas dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante du fait de l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la mise en place d'une procédure de modification du PLU, lorsque le réseau d'assainissement collectif sera réalisé dans ce secteur.

La desserte et l'aménagement de cette zone doivent s'organiser à partir des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Dans la zone AU, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU, sauf stipulations contraires.

Article AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Toutes les constructions neuves et installations nouvelles quel qu'en soit l'usage.

Article AU 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- a) **Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.
- b) **les affouillements et exhaussements de sol***, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Article AU 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Non réglementé.

Article AU 4

**Desserte des terrains par les réseaux publics
et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**

Non réglementé.

Article AU 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf UC6

Article AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cf UC7

Article AU 8

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé.

Article AU 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10

Hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

Article AU 11

Aspect extérieur des constructions - aménagements de leurs abords et prescriptions de protection

Non réglementé.

Article AU 12

Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article AU 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé

Article AU 14

Coefficient d'occupation des sols

Non règlementé.

Article AU 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 4. Dispositions applicables aux zones agricoles dites "zones A"

Zone A

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La zone comprend plusieurs secteurs:

- un **secteur Aco** inconstructible matérialisant les continuums écologiques. Ceux-ci permettent les déplacements Est-Ouest de la faune au sein des milieux ouverts et humides.
- un **secteur As** inconstructible.
- un **secteur Azh** lié à la présence de zones humides. Ce secteur participe aux continuums écologiques.

La zone A est concernée par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée liées aux puits de captage de Saint-Chamond, Saint-Etienne, Tarentaise et du Bessat repérés sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales).

Dans les zones agricoles, l'édification des clôtures nécessaires à l'activité agricole est subordonnée à une déclaration préalable (délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A sauf stipulations contraires.

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- **Toute construction neuve** dans les secteurs Aco et Azh.
- Les exhaussements et affouillements de sol* dans le secteur Azh.
- Les occupations et utilisations du sol de toute nature qui ne sont pas visées à l'article A 2.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Aco, As et Azh

- a) Les constructions neuves et travaux sur constructions** à usage:
- **agricole** lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles*
 - **d'habitation** lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante et dans la limite de **200 m²** de Surface de plancher*.
 - **d'annexes*** (sauf piscine) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol* et d'une annexe par tènement
 - **les piscines** si elles constituent un complément fonctionnel à une habitation en lien avec une exploitation agricole*
- b) les travaux suivants** concernant **les constructions à usage d'habitation** existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m², sont autorisés :
- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux.
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve que cette dernière n'excède pas 40 m² de surface de plancher*; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **200 m²**.
 - **Les constructions à usage d'annexes***, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,
 - **Les piscines** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement
- c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- d) Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- e) Les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Sous réserve d'être situés dans le secteur As

- a) **les travaux suivants** concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m², sont autorisés :
- **La réfection et l'adaptation** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux.
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve que cette dernière n'excède pas 40 m² de surface de plancher*; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **200 m²**.
 - **Les constructions à usage d'annexes***, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement,
 - **Les piscines** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement
- b) Les **affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- c) Les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

Article A 3

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Elles sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation ou de sécurité.

Accès*

- a) **Les accès à toutes opérations ou constructions** doivent être limités au strict nécessaire et être assurés par une voie publique ou privée aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. En outre, l'accès doit être localisé par l'appréciation des éléments suivants :
- la **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction
 - la **nature des voies** sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic)
 - le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
 - les **conditions permettant l'entrée et la sortie** des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
- b) Le **nombre des accès** sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie*

- a) Les **voies publiques ou privées**, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages** qu'elles supportent, aux **opérations** qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Article A 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel**Eau potable**

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité nécessitant l'emploi d'eau à ce réseau est obligatoire.**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée ;
- l'utilisation d'une ressource privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries, ...) est soumise à autorisation préfectorale ;
- la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

Assainissement**Eaux usées**

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le **raccordement des constructions à usage d'habitation ou d'activité dès lors qu'elles émettent des effluents est obligatoire.**

L'**évacuation** des eaux usées dans ce réseau **peut être subordonnée à un traitement spécifique** avant la mise à l'égout.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome. L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans les périmètres de protection de captage d'eau, lorsque les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés, aucun ouvrage d'assainissement ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude doit justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux usées non domestiques

L'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout et est soumise à l'autorisation du gestionnaire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

NOTA

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de **type séparatif**.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règle générale

Les façades sur voie des constructions nouvelles s'implanteront avec un **retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règle particulière

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements*, et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services techniques ou d'intérêt collectif***

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règle générale

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

L'implantation en limite est autorisée à condition que la hauteur de la construction sur ladite limite ne dépasse pas **4 m**.

Règle particulière

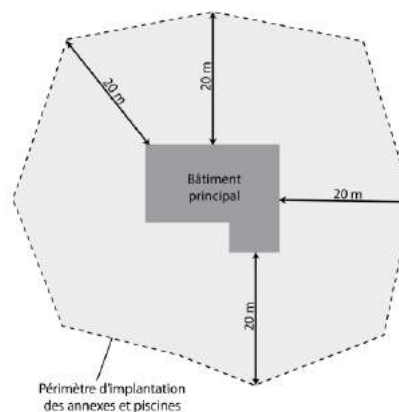
Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** par contiguïté des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- les **constructions et installations nécessaires aux services techniques ou d'intérêt collectif***

Article A 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale



Article A 9

Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10

Hauteur maximum des constructions

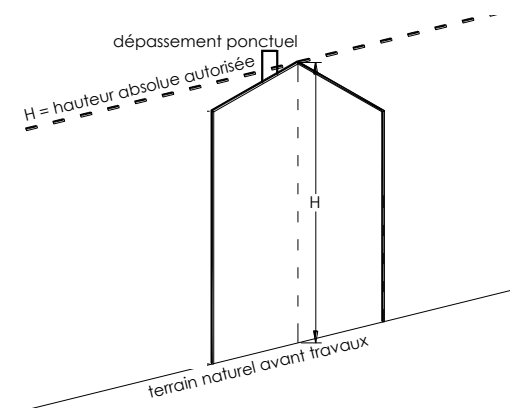
Règle générale

La hauteur* des constructions doit s'harmoniser dans le cadre dans lequel elles s'intègrent.

La hauteur* maximale des constructions est fixée à **8 m** pour les constructions à usage d'habitation et **12 mètres** pour les constructions à usage agricole.

Pour les annexes*, la hauteur est limitée à **4 m**.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.



Règle particulière

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- aux **dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- les **ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif***
- **les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions, aménagement de leurs abords et prescriptions de protection

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article A 12

Réalisation d'aires de stationnement

Le **stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone**, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Règles relatives au stationnement des véhicules, pour les constructions à usage :

- **D'habitation** : 1 place de stationnement par tranche complète de 80 m² de Surface de Plancher*

Article A 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Définition

Les **espaces libres** correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ils nécessitent un **traitement paysager** pouvant accueillir des **cheminements piétons**, des **aires de jeux et de détente**. Ils prendront en compte l'organisation existante en respectant le caractère d'origine de la zone.

La **composition paysagère** doit être structurée par une dominante plantée et devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Règle générale

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée
- de la **composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur
- de la **situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement

Des espaces végétalisés doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.

Article A 14

Coefficient d'Occupation du Sol

Non réglementé.

Article A 15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 5. Dispositions applicables aux zones naturelles dites "zones N"

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 3 secteurs correspondant à un règlement particulier :

- **Le secteur Nco** inconstructible matérialisant les continuums écologiques. Ceux-ci permettent les déplacements Est-Ouest de la faune au sein des milieux ouverts et humides
- **Le secteur Nt** où l'aménagement de certains équipements collectifs est admis sous conditions, pour des activités à usage sportif, de loisirs ou de tourisme. Ce secteur comporte un sous-secteur **Ntco** participant aux continuums écologiques.
- **Le secteur Nzh** lié à la présence de zones humides, où les exhaussements et affouillements de sol* sont interdits. Ce secteur participe aux continuums écologiques.

La zone N est concernée par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée liés aux puits de captages de Saint-Chamond, Saint-Etienne, Tarentaise et du Bessat repérés sur le plan n°05.3 "périmètres de captages" (cf **article 7** des dispositions générales)

Dans la zone N, **l'édification des clôtures*** est subordonnée à une **déclaration préalable**, par délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012** et conformément à l'article R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à la délibération du Conseil Municipal du **4 décembre 2012**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- a)** Dans le périmètre de protection rapprochée des captages :
- l'ouverture d'excavations et le décapage de couches superficielles de terrain (dont la construction de piscines, de sous sols),
 - l'ouverture de nouvelles voies de circulation, à l'exception de celles destinées à desservir les installations de captage,
 - la réalisation de mares, étangs, retenues collinaires,
 - la création de cimetières, la création de terrains de sports, de golf, de tir, d'aviation, de terrains militaires,
 - dans le secteur UHa, les constructions neuves à usage d'habitation.
- b)** Les **constructions neuves** à usage :
- agricole
 - d'habitat,
 - de bureau,
 - d'entrepôt*,
 - artisanal,
 - industriel,
 - hôtelier,
 - de commerce,
 - de stationnement,
- c)** Les **exhaussements et affouillements de sol*** dans le secteur Nzh.
- d)** Le **camping et le stationnement des caravanes*** hors des terrains aménagés.
- e)** L'**aménagement de terrains** pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs*.
- f)** Les **autres occupations et utilisations du sol suivantes** :
- les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*,
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les aires de jeux et de sports* ouvertes au public à l'exception du secteur Nt
 - les aires de stationnement ouvertes au public, à l'exception du secteur Nt
- g)** L'ouverture de **carrières**,
- h)** Les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception du secteur Nt,
- i)** L'installation de **centrales photovoltaïques au sol**.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Sous réserve d'être situés dans la zone N à l'exception des secteurs Nf, Nzh, Nco et sous secteur Ntco,

- a) **Les travaux suivants concernant les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU** sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 50 m² :
- **L'adaptation et la réfection** des constructions existantes dans la limite de 200 m² de surface de plancher *. **Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**, l'aménagement peut se faire dans le volume existant,
 - **L'extension* des constructions existantes** pour un usage d'habitation sous réserve que cette dernière n'excède pas 40 m² de surface de plancher*; dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher* totale après travaux n'excède pas **200 m²**,
 - **Les constructions à usage d'annexes*** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement
 - **Les piscines** lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée et dans la limite d'une piscine par tènement
- b) **Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- c) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone, à l'exception du secteur Nzh
- d) les constructions et installations nécessaires **à l'exploitation forestière** hors des périmètres de protection de captages immédiats et rapprochés dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nt à l'exception du sous secteur Ntco.

- a) **Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif**, à condition qu'elles soient liées à des activités de sports, de loisirs ou touristique, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et qu'elles prennent toutes les dispositions permettant une bonne intégration au site.
- b) **Les ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et qu'ils prennent toutes les dispositions permettant une bonne intégration au site.
- c) **Les affouillements et exhaussements de sol*** dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,

Article N 3

Desserte des terrains par les voies publiques et privées

Accès

L'accès* des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En outre, les accès doivent être localisés en tenant compte des éléments suivants :

- La **topographie et morphologie** des lieux dans lesquels s'insère la construction,
- la préservation de la **sécurité des personnes** (visibilité, vitesse, intensité du trafic...)
- le **type de trafic** généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...)
- les possibilités **d'entrée et de sortie des véhicules** sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des **caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent**, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article N 4

Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eau potable

Lorsqu'il existe un réseau d'alimentation en eau potable, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires, contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé. Toute communication entre des installations privées (alimentées par des puits, forages ou réutilisation des eaux pluviales) et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

En l'absence de réseau d'eau potable, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- l'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune concernée ;
- l'utilisation d'une ressource privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformation alimentaire (salles de traite, laiteries, fromageries, ...) est soumise à autorisation préfectorale ;
- la potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent pouvoir alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurées.

Assainissement

Eaux usées

Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, **le raccordement à ce réseau est obligatoire.**

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout, au regard des dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau public d'égouts, tout projet doit comporter un dispositif d'assainissement autonome.

L'élimination de l'effluent épuré doit être adaptée à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans les périmètres de protection de captage d'eau, lorsque les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés, aucun ouvrage d'assainissement ne pourra être mis en place sans avoir fait l'objet d'une étude particulière, réalisée au niveau de la parcelle. Cette étude doit justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien du dispositif, et le choix du mode et du lieu de rejet.

Eaux pluviales

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigés vers un exutoire apte à les accueillir.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

Pour les projets individuels :

Sont considérés comme projets individuels, tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) inférieure ou égale à 300 m².

Un ouvrage de rétention d'un **volume de rétention/régulation minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de toiture du nouveau bâtiment** sera mis en œuvre (en complément du dispositif de récupération). L'ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation capable de réguler à un **débit de fuite de 2 l/s maximum** quelque soit la surface du projet. Le diamètre de l'orifice de régulation est fixé à 25 mm.

Dans le cadre des projets individuels, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse, ne sont pas soumis à une obligation de rétention pour des raisons de difficulté de collecte et d'évolution des surfaces imperméabilisées au cours du temps.

Pour les opérations d'ensemble :

Sont considérées comme opérations d'ensemble, les projets d'une superficie imperméabilisée supérieure à 300 m².

Dans le cadre des opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée, feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

En dessous de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 2 l/s**.

Au-delà de 1 500 m² de surface interceptée, les ouvrages de rétention devront présenter un **débit de fuite maximum de 15 l/s**.

Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à **l'événement d'occurrence 50 ans**.

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

La récupération des eaux de pluie doit s'effectuer à l'aval des toitures inaccessibles et leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doivent s'effectuer dans le respect des normes réglementaires.

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

Eaux non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique.

NOTA : Pour tout projet de construction ou d'aménagement, les installations d'assainissement privées doivent être conçues en vue d'un raccordement à un réseau d'assainissement public de type séparatif.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à **0,40** mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les façades sur voie des constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

- pour les aménagements*, extension* de bâtiments existants
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif*
- Les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Règles générales

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

La construction en limite est autorisée à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 4 m.

Règles particulières

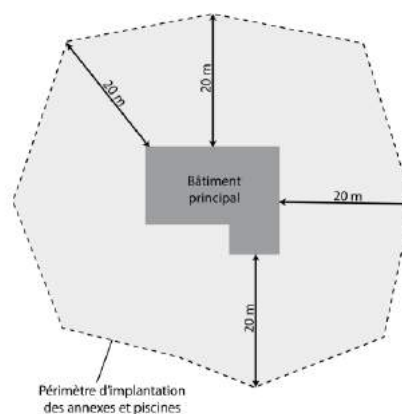
Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 m :

- **les aménagements* et extensions** de bâtiments existants implantés différemment de la règle générale,
- **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*,
- **les constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

Article N 8

Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 m par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale



Article N 9

Emprise au sol

Dans le secteur Nt, l'emprise au sol des constructions est limitée à 6 % de la surface totale du tènement.

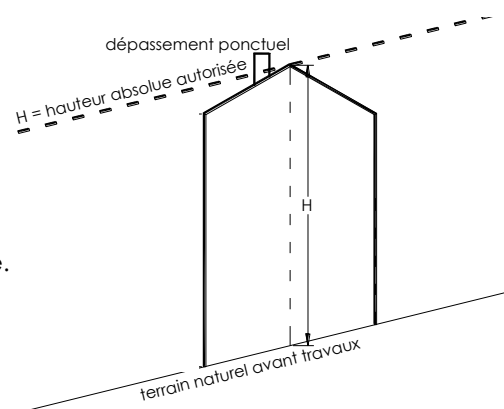
Article N 10

Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'un bâtiment est la distance mesurée à la verticale de tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel. Les ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures sont exclus.

La hauteur* maximale des constructions **est fixée à 8 m** ou à la hauteur de la construction existante au maximum dans le cas d'une extension*. **Dans le secteur Nt, elle est limitée à 4 m**. Pour les annexes*, la hauteur est limitée à 4 m.

Ces hauteurs sont à minorer de 1,50 m en présence de toitures terrasse.



Cette règle ne s'applique pas :

- **aux dépassements ponctuels** dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- **aux ouvrages techniques*** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- **dans le cas d'une extension par addition contiguë** sous réserve que celle-ci ne dépasse pas la hauteur de la construction existante.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Se reporter au titre 6 du présent règlement.

Article N 12

Stationnement des véhicules

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les stationnements aériens ne devront pas être imperméabilisés, en dehors des voies carrossables.

Les **aires de stationnement** doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Règles relatives au stationnement des véhicules, pour les constructions à usage :

- **D'habitation** : 1 place de stationnement par tranche complète de 80m² de Surface de Plancher* créée

Article N 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la **composition des espaces libres** environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la **topographie et de la configuration du terrain**, afin que leur composition soit adaptée,
- **de la composition végétale du terrain préexistant** afin de la mettre en valeur,
- **de la situation du bâti sur le terrain**, afin de constituer un accompagnement.

La **composition paysagère** devra éviter l'implantation d'espèces végétales les plus allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

Article N 14

Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article N15

Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N16

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

Titre 6. Article 11 - Aspect extérieur des constructions
