

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE :

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

Cette zone est subdivisée en différents secteurs :

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

Le secteur **UCa** se subdivise ainsi :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

SECTION I

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

Article UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Conditions d'application de l'article

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

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

■ 2.2 - Dans les secteurs indicés "r"

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

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

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

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

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

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES

Voir le Titre II

Article UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

■ 4.1 - Voir le Titre II

■ 4.2 - En outre, dans le secteur UCasc

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

Article UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

Conditions d'application de l'article

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

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

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

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

■ 6.2 - Dans le secteur UCb

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

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

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

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

■ 6.3 - Dans le secteur UCasc

● 6.3.1 - **Habitat**

Les façades des constructions seront implantées à l'alignement.

● 6.3.2 – **Autres constructions**

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

■ 6.4 - Pour les constructions implantées à l'alignement

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

L = Largeur de la voie

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

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

Lb = Profondeur du balcon ou de l'oriel;

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

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

■ 6.5 - Dans les secteurs UCc, UCcp et UCct

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

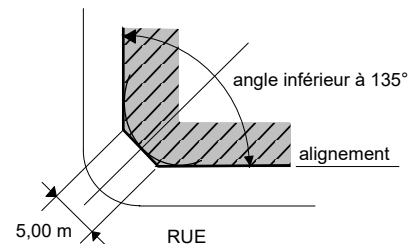
Ce retrait minimal de 4m peut ne pas être imposé dans les cas suivants :

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

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

■ 6.7 - Angles d'îlots :

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



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

■ 6.8 - Aménagements de bâtiments existants

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

■ 6.9 - Cas particuliers d'implantation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

■ 6.12 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

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

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

Conditions d'application de l'article

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

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

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

■ 7.1 - Dans l'ensemble des secteurs

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

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

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

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

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

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

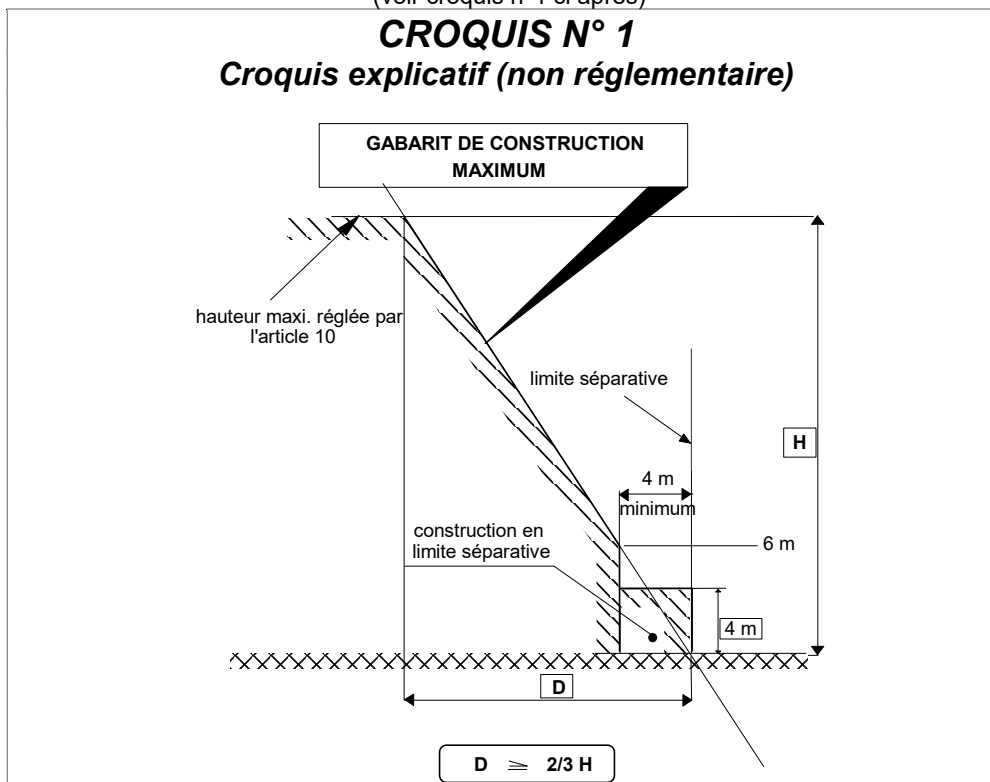
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

(voir croquis n°1 ci après)



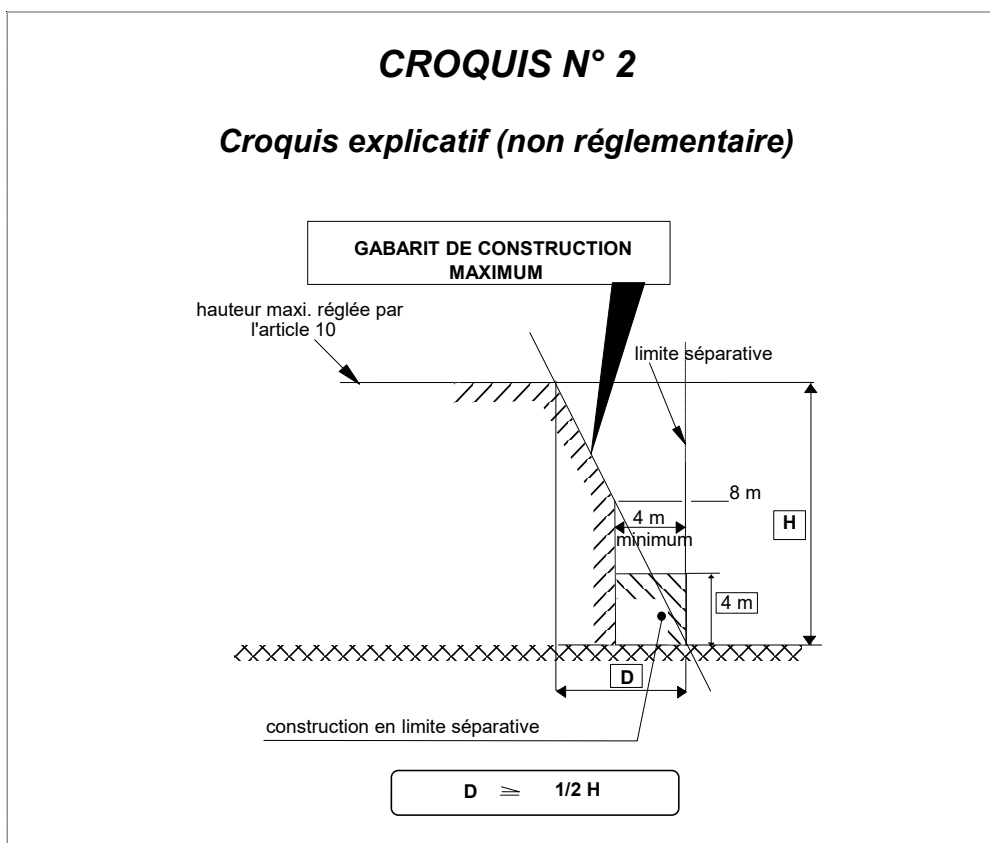
- 7.2.2 - Si la construction n'est pas implantée à l'alignement, les règles d'implantation de la construction par rapport aux limites séparatives sont :

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

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

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

(voir croquis n°2 ci après)



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

■ **7.3 - Dans le secteur UCasc**

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

■ **7.4 - Dans le secteur UCb**

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

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

● 7.5.4.3 - Sur les limites séparatives de fond de parcelle

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

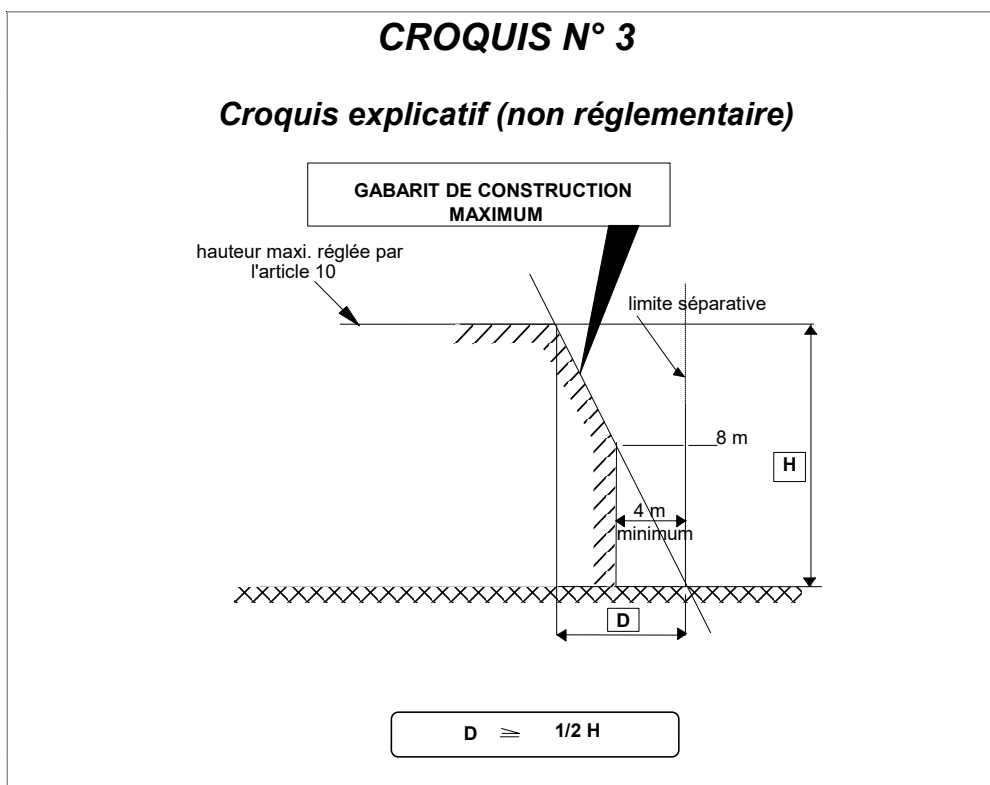
■ 7.5 - Dans les secteurs UCc et UCct, excepté le secteur UCcp

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

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

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

(voir croquis n°3 ci-après)



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

■ 7.6 - Dans le secteur UCcp

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

■ 7.8 - Aménagements des bâtiments existants

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

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

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

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

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

■ 7.10 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article UC 9 - EMPRISE AU SOL

Conditions d'application de l'article

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

Toutefois :

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

■ 9.2 - Constructions enterrées et piscines non couvertes

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

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

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

Article UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

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

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

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

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

■ 10.2 - Dans les secteurs UCa3p et UCcp

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

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

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

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

Article UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

■ 11.1 - POUR TOUT TYPE DE CONSTRUCTION :

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

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

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

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

■ 11.4 - POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS :

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

En outre, dans les secteurs UCa1t, UCa5t et UCct

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

En outre, dans le secteur UCa3p

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

En outre, dans le secteur UCcp

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

En outre, dans le secteur UCd

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

● 11.4.1 - Façades

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

En outre, dans le secteur UCa3p

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

En outre, dans le secteur UCcp

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

En outre, dans le secteur UCd

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

● 11.4.2 - Forme de toitures et matériaux de couverture

Dans tous les secteurs

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

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

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

Dans le secteur UCa3p

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

Dans le secteur UCcp

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

En outre, dans le secteur UCd

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

La couverture des toitures doit être exécutée :

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

● 11.4.3 - Clôtures

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

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

Dans le secteur UCasc

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

Dans le secteur UCd

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

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

● 11.4.4 – Aspect extérieur

Dans les secteurs UCa1t, UCa5t et UCct

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

● 11.4.5 - Antennes de télévision et de vidéocommunication

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

Article UC 12 - STATIONNEMENT

■ 12.1 – Dispositions relatives au stationnement des véhicules

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

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

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

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

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

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

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

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

12.1.1.1 - Habitat

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

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

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

12.1.1.2 - Equipements collectifs, activités tertiaires, hôtels et restaurants

- | | |
|--|--|
| a) Equipements hospitaliers : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| b) Salles de réunions et de culte : | 1 place pour 15 m² de surface de salle |
| c) Equipements culturels, salles de spectacles : | 1 place pour 15 m² de surface de salle |
| d) Enseignement: maternelle - primaire : | 1 place pour 100 m² de surface de plancher |
| e) Enseignement secondaire : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| f) Enseignement supérieur : | 1 place pour 25 m² de surface de plancher |
| g) Activités tertiaires | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| Toutefois, si la construction à usage d'activités tertiaires est située en tout ou partie dans « l'aire d'influence du tramway pour les constructions tertiaires » définie au plan graphique annexé au règlement : | |
| | 1 place <u>maximum</u> pour 80 m² de surface de plancher |
| Toutefois, dans le secteur AUCasc, et pour répondre à des enjeux d'optimisation foncière, ces places pourront être mutualisées entre plusieurs projets dont la réalisation serait concomitante. | |
| h) Hôtels : | 1 place pour 50 m² de surface de plancher |
| i) Restaurants | 1 place pour 20 m² au-dessus de 50 m² de surface de salle de restauration |

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

Cependant :

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

12.1.1.3 - Commerces

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

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

pas d'exigence particulière

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

0 place de 0 à 100 m² de surface de vente

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

- Dans le secteur UCasc

1 place maximum pour 20 m² de surface de vente

- Dans la zone UC et tous ses secteurs

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

12.1.1.4 - Industrie, artisanat et entrepôts

Entrepôts:

1 place pour 200 m² de surface de plancher

Autres activités:

1 place pour 50 m² de surface de plancher

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

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

- Dans le secteur UCasc

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

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

12.1.1.5 - Autres constructions

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

● 12.1.2 - **Aménagements des bâtiments existants**

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

Aucune place de stationnement n'est exigée pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher

■ 12.2 - Dispositions relatives aux bicyclettes

● 12.2.1 - **Habitat et Bureau**

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

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

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

● 12.2.2 - **Autres vocations du sol**

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

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

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

- **Activité de production et commerce :**

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

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

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

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

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

● 12.2.3 - **Aménagements des bâtiments existants**

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

Article UC 13 - ESPACES LIBRES, ESPACES BOISES CLASSES

■ 13.1 - Espaces libres

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

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

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

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

- 13.1.4 - De plus, les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige fléchée :
 - pour les arbres de première grandeur à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement,
 - pour les arbres de seconde grandeur à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement,
 - pour les arbres de troisième grandeur à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement,
 Dans le secteur UCasc, les arbres à haute tige peuvent être remplacés par des arbres en cépées pour une plus grande variété et une meilleure qualité paysagères.

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

- 13.1.5 - Dans le cas d'une opération d'habitat de plus de 10 logements, des aires de jeux correspondant à l'importance de l'opération doivent être aménagées sur le terrain de l'opération.
- 13.1.6 - **En outre, dans les secteurs UCa(1,2,3,4,5,6) et UCa5t**
 Les espaces plantés et jardinés doivent correspondre à :
 - **10 % minimum** du terrain d'une opération comptant entre 7 et 15 lots
 - **20 % minimum** du terrain d'une opération de plus de 15 lots.

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

- 13.1.7 - **En outre, dans les secteurs UCa1t, UCa5t et UCct**
 Les essences locales doivent être privilégiées.

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

13.1.8.1 - Les essences locales doivent être privilégiées.

13.1.8.2 - Coefficient de biodiversité

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

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

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

Coefficient	Surface en m² par type	Type de surface	Epaisseur de terre
0	S _i	surfaces imperméables : béton, enrobé,...	0 cm
0,2	S _{pp}	surfaces peu perméables : stationnement en gazon armé, sol pavés à joint de sable, stabilisé, terrain de sport non synthétique	0 ou terre compactée
0,3	S _{tv}	toiture végétalisée : une strate végétale rase (sédum)	3cm < ep < 20 cm
0,3	S _{tv}	façade végétalisée : surface verticale d'accroche de plantes grimpantes <10m, ou mur végétal.	
0,5	S _{j_{sd}}	jardin simple sur dalle : une strate végétale herbacée de 3eme grandeur	20 < ep < 45 cm
0,7	S _{j_{md}}	jardin moyen sur dalle : au moins 2 strates végétales	45 < ep < 80 cm
0,8	S _g	jardin pauvre en pleine terre : une seule strate végétale	Liaison des fosses de plantation avec le tréfonds
0,9	S _{j_{re}}	jardin riche sur étanchéité : au moins deux strates végétales	ep > 80 cm
1	S _{j_{pt}}	jardin en pleine terre	Liaison des fosses de plantation avec le tréfonds
1	S _{ep}	jardin d'eau : ouvrage hydraulique paysager avec une hauteur d'eau minimale de 40cm	

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ETIENNE

REGLEMENT DE LA ZONE UC

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

Calcul du coefficient de biodiversité

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

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

Valeur cible du coefficient de biodiversité

C_{bio} est au moins égal à 0,25.

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

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

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

■ 13.3 - Espaces boisés classés

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

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

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

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

Il est préconisé :

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