

ZONE Uj

La zone **Uj** correspond aux jardins situés au sein de la tâche urbaine, qu'il convient de protéger de l'urbanisation.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf exception indiquée à l'article Uj 2.

ARTICLE Uj 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci après.

- Les abris de jardin, à condition qu'ils respectent les principes de l'OAP « la Ménagerie » pour le secteur concerné par la DUP.

SECTION 2-CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uj 3 – ACCES ET VOIRIES

Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux de la voie publique.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

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

ARTICLE Uj 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

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

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Tout raccordement devra respecter les prescriptions de l'autorité compétente.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome doit être réalisé. Ce dispositif devra être conforme aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental et aux textes spécifiques concernant l'alimentation en eau potable d'une part, et les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments d'habitation d'autre part.

Toute installation et raccordement devra respecter les prescriptions du Règlement du service d'assainissement collectif et non collectif de l'organe compétent.

b) Eaux pluviales

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

Le débit maximal de rejet autorisé est de 5 litres par seconde et par hectare pour des événements pluvieux d'une occurrence de 30 ans.

Tout raccordement et traitement devra respecter les prescriptions de l'autorité compétente.

Ordures ménagères :

Toute construction nouvelle doit prévoir la possibilité d'accueillir un ou plusieurs emplacements pour les bacs à ordures ménagères et au tri sélectif, dimensionnés en fonction des fréquences de collecte, des types de déchets collectés et contenant de pré-collecte. Un local technique peut être prévu à cet effet dans l'emprise privée de la propriété.

Pour les constructions comportant 2 logements et plus, la localisation de l'emplacement devra être précisée en fonction du terrain et du nombre de logements. Les aménagements devront répondre à la nécessité de procéder en permanence à la collecte des bacs en marche avant.

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

ARTICLE Uj 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uj 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m comptée à partir de l'alignement.

ARTICLE Uj 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans toutefois être inférieure à 4m.

Toutefois, des constructions pourront être édifiées en limite séparative si leur hauteur n'excède pas 3,50 m.

De plus, il est demandé un recul de 3 m minimum vis-à-vis des berges des cours d'eau.

ARTICLE Uj 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uj 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Uj 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 m.

ARTICLE Uj 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

ARTICLE Uj 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE Uj 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes et de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uj 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE Uj 15 : OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uj 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.