

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

La zone UL correspond aux secteurs d'équipements de sport et de loisirs de la commune de Lorette.

Elle comprend un secteur **ULi** concerné par le risque inondation.

La zone est concernée par des zones d'aléas liés aux risques miniers et aux risques d'inondation.

La zone est concernée par la présence de zones humides.

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

---

#### **ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements de loisirs, sportifs, socio-éducatifs et aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont notamment admises sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone.
- Les commerces ayant un lien direct avec les activités de sports et de loisirs autorisées

***Dans les secteurs de la zone concernés par des aléas miniers***, les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques Miniers devront être respectées. Le Plan de Prévention des Risques Miniers du Gier vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU.

***Pour les projets situés en zone de risque d'inondation indicée « i »***, chaque aménagement ou construction sera soumis aux dispositions et prescriptions du PPRNPi. Le pétitionnaire est tenu de se référer à la Carte de zonage et au Règlement annexé au dossier de PLU.

#### **Concernant les zones humides repérées au plan de zonage**

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y

est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

La préservation des zones humides et notamment celles identifiées sur le plan de zonage doit être recherchée prioritairement conformément aux dispositions du SDAGE. Dans ce cadre :

- tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de la zone humide sont à éviter (remblai, drainage, affouillement et imperméabilisation des sols) sauf si ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide ;
- les équipements et constructions de toute nature doivent être implantés de manière à ne pas perturber la zone humide et son alimentation en eau.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.

## **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UL 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.

Les garages et les portails seront placés et conçus de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou de franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée pour des raisons de sécurité.

Les accès doivent respecter l'écoulement des eaux pluviales de la voie publique.

#### Voirie :

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'accroche du 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 se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de fort tonnage puissent faire demi-tour sans manœuvre.

#### **ARTICLE UL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et éventuellement au réseau de distribution d'eaux industrielles.

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.

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

##### Assainissement

###### a) Eaux usées

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

Tout projet de déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de l'autorité compétente.

Tout raccordement devra respecter les prescriptions du Règlement du service d'assainissement 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 d'eau pluviale.

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.

Le raccordement et le traitement des eaux pluviales devront respecter les prescriptions du Règlement du service d'assainissement du collectif de l'organe compétent.

Les eaux pluviales des aires de stationnement devront être traitées préalablement à leur rejet dans le réseau collecteur.

##### 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.*

#### Electricité, télécommunication et autres réseaux câblés :

Lorsque cela est techniquement possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.

### **ARTICLE UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit en recul au minimum 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes.

Le recul exigé pourra être inférieur dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

#### Visibilité dans les carrefours

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, courbes et virages, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La longueur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 m et il pourra être exigé plus si nécessaire.

Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

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

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes et l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

### **ARTICLE UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, en respectant une distance de 2m minimum.

- soit le long des limites séparatives :

\* si leur hauteur totale n'excède pas 3,5 m

\* s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur les parcelles voisine à condition de respecter la même hauteur

Le recul exigé pourra être inférieur dans le cas de la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur sur un bâtiment existant.

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

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes et l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

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

#### **ARTICLE UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **ARTICLE UL 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE UL 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### 1/ Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Elle ne doit pas excéder une limite, résultant:

- \* d'une hauteur absolue
- \* d'une hauteur relative

##### 2/ Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 18 mètres.

#### **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site et au bâti.

##### **1/ Tenue des parcelles**

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

## **2/ Constructions.**

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'environnement existant

## **3/ Clôtures**

a) Le long des voies, les clôtures seront implantées de manière que les critères de choix et de taille du matériau prévu, assurent la préservation de la continuité minérale de la rue.

b) sur limite séparative, les clôtures pleines sont autorisées sans dépasser une hauteur maximum de 2 m mesurée à partir du fond le plus élevé. Elles devront être enduites des deux côtés suivant le nuancier validé par la commune.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Dans tous les cas, le mur devra présenter un aspect fini et en harmonie avec le paysage existant.

## **ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'équipement à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

## **ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS· ESPACES BOISES CLASSES**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UL 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE UL 16 – OBLIGATION EN MATIÈRE D’INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Lorsque cela est techniquement possible, les réseaux d’électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l’environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.