



Commune de Grézieu-le-Marché (69)



PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

RÈGLEMENT



Plan local d'urbanisme

Approuvé le 28 mars 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2024

Révisions et modifications :

- ...

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
RÈGLEMENT DE LA ZONE UA	22
RÈGLEMENT DE LA ZONE UB	33
RÈGLEMENT DE LA ZONE UE	43
RÈGLEMENT DE LA ZONE UI	47
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	53
RÈGLEMENT DE LA ZONE AUA	54
RÈGLEMENT DE LA ZONE AUI	62
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	69
RÈGLEMENT DE LA ZONE A	70
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	81
RÈGLEMENT DE LA ZONE N	82
TITRE 6 – AUTRES DISPOSITIONS	93
GESTION DES EAUX PLUVIALES	95
LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES	104
DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	105

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Grézieu-le-Marché.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

ARTICLE 2 – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT ET DES AUTRES LÉGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

ARTICLE 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres pour les zones urbaines : Ua, Ub, Ue, Ui, Ut**

« 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 ». (R. 151-18).

- **Les différents chapitres pour les zones à urbaniser : AUa1, AUa2, AUi**

« 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 ». (R. 151-18).

- **Les différents chapitres pour les zones agricoles : A, Ap**

(Articles– R. 151-22 – R. 151-23)

« 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 ».

- **Les différents chapitres du titre 5 pour les zones naturelles et forestières : N, Ne**

(Articles - R. 151.24 - R. 151.25)

« 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. »

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section... »

Par « adaptations mineures », il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 – RÈGLES APPLICABLES AUX SECTEURS REPRÉSENTANT DES RISQUES NATURELS

La commune a fait réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude est annexée au PLU, le document graphique du PLU intègre ces aléas, dans lesquels les prescriptions suivantes sont mises en place. La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain (glissement de terrain et coulée de boue).

Dans les zones d'aléa moyen de glissements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :

- *Garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ;*
- *Ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit ne nature à porter atteinte à la sécurité publique.*

Les constructions nouvelles à usages d'habitation dans les secteurs à risques moyen ou fort et situées en zone agricole sont interdites.

Attention, sont uniquement listés ci-dessous les prescriptions relevant du code de l'urbanisme. Les autres règles figurent dans l'étude réalisée par GEOTEC et annexée au PLU.

Les zones d'aléa faible « glissement de terrain » et « coulée de boue »

- Pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains

Les zones de risque moyen pourront être construites sous réserve du suivi des dispositions suivantes :

- La construction devra être adaptée à la nature du terrain
- Terrassements :
 - En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2m. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu.
 - Les pentes maximales des talus seront soit de :

- 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V) :
- Ou de 1 horizontal pour 1 vertical (1H/1V). Pour des pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu.
- Fondations et implantation des constructions :
 - On veillera à respecter une distance minimale de 4m en retrait des crêtes de versants dont la pente est supérieure à 25°.
- Gestion des eaux
 - Toutes les venues d'eau mises à jour à l'occasion des terrassements devront être drainées. On veillera à la bonne évacuation des eaux captées par le dispositif de drainage.
 - On veillera à bien gérer les eaux de ruissellement (formes de pentes, cunettes...) en évitant notamment de les concentrer à proximité des bâtiments ainsi qu'en crête de versant et de talus.
 - Si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampon avec rejet limité au milieu devront être prévus.
- Piscines : pour les bassins enterrés, le bassin sera posé avec évacuation gravitaire des eaux de drainage au réseau.

Les zones de risque fort ne pourront faire l'objet d'aucune construction nouvelle ni travaux ni installation sauf pour les cas suivants :

- La surélévation et l'extension des constructions existantes dans les limites autorisées par le PLU, et à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- La reconstruction de bâtiment si un phénomène naturel (glissement de terrain, coulée de boue, inondation...) n'est pas la cause du sinistre et sous réserve qu'il n'y ait ni augmentation de l'emprise au sol ni augmentation du nombre de personnes exposées au risque ni changement de destination, sauf si ce changement tend à réduire la vulnérabilité.
- Les travaux de protection des constructions et infrastructures existantes destinés à réduire les risques liés aux mouvements de terrain.
- Les travaux publics de voirie et réseaux divers.

Les travaux d'aménagement et d'entretien des constructions existantes sont autorisés dans les zones de risque fort à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité.

ARTICLE 6 – NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R. 151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R. 151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions (à chaque lot d'une opération d'ensemble).

ARTICLE 7 – DÉROGATION AUX RÈGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L. 152-5 et R. 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L. 152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Art R. 152-5

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

ARTICLE 8 – DÉCLARATION PRÉALABLE

Conformément à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

ARTICLE 8 – ÉLÉMENTS DU PAYSAGE NATUREL À PROTÉGER

En référence à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur la commune de Grézieu-le-Marché, des « éléments remarquables du paysage à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants.

Sous-trame humide

Secteurs de cours d'eau (L. 151-23 et R. 151-43 5 du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Création de retenue sur cours d'eau ;
- Affouillement, drainage, assèchement, remblaiement et imperméabilisation ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* avec ou sans dessouchage afin de ne pas déstabiliser les berges (pour réduire l'érosion et conserver des micro-habitats pour la faune) ;
- Plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- Imperméabilisation, remblaiement, affouillement, drainage ou assèchement pour l'accès ponctuel aux cours d'eau ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour un accès ponctuel aux cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, cycliste ou équestre ; pour des raisons de mise en sécurité des digues ; ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Coupe rase* d'essences exotiques envahissantes*, réalisée de telle sorte à limiter le risque de dissémination de l'espèce ;
- Plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame humide

Secteurs de mare (L.151-23 et R.151-43 4° du code de l'urbanisme)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

- Réduction d'une mare inférieure ou égale à 50 ares ;
- Curage ;
- Imperméabilisation, remblaiement, assèchement ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase* ;
- Abattage* d'un arbre ;
- Plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- Curage en automne ;
- Assèchement, affouillement, remblaiement et imperméabilisation pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Changement d'occupation du sol (défrichement) pour :
 - Accès aux bêtes ;
 - Mise en sécurité des digues ;
 - Coupe rase des espèces exotiques envahissantes menée de telle sorte à limiter le risque de dissémination des espèces.

Sous-trame humide

Secteurs de retenue d'eau (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Plantation d'essences non locales.

Par exception, sont admis :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour le profilage des berges, pour des raisons de mise en sécurité des berges ou pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Plantation de peupliers dans les peupleraies existantes.

Sous-trame boisée

Secteurs de forêt présumée ancienne (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) ;
- Coupe rase*.

Par exception, sont admis :

- Changement d'occupation du sol (défrichement*) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ou strictement nécessaire à la continuité d'une activité préexistante à la date d'approbation du PLU ;
- Coupe rase :
 - o Réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L312 2 et L312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L122 5 et L124 1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124 2 CF) ;
 - o Qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L124 5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - o Justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

Sous-trame bocagère

Secteurs de haie (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

En cohérence avec les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) de la future BCAE 2023 applicables aux terrains agricoles relevant du régime de la PAC et sans conséquence sur l'activité agricole, sont interdits :

Par principe, sont interdits :

- Suppression définitive d'une haie ;
- Coupe rase* ;
- Haies d'une seule essence ;
- Plantation d'essences non locales ;
- Plantation d'essences ornementales.
- Taille entre le 16 mars et le 15 août inclus pendant la période de nidification et de reproduction des oiseaux.

Par exception, sont admis :

- Suppression définitive d'une haie justifiée par :
 - o Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle ;
 - o Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation autorisé par un permis de construire ;
 - o Réalisation – uniquement dans les cas d'impossibilité technique résultant de la configuration de la parcelle ou de la topographie des lieux – de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;

Dans ce cas le linéaire supprimé devra être compensé dans la continuité de la haie identifiée ou, à défaut, dans la continuité d'une autre haie existante à proximité, pour une longueur équivalente à celle supprimée.

- Coupe rase* avec dessouchage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique, ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres et arbustes ;
- Plantation d'essences adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

Sous-trame bocagère

Secteurs d'arbre isolé (L.113-30, L.151-8 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)

Par principe, sont interdits :

- Suppression définitive d'un arbre isolé ;
- Abattage* ;
- Plantation d'essences non locales ;
- Plantation d'essences ornementales.

Par exception, sont admis :

- Suppression définitive d'un arbre isolé justifiée par :
 - o Création d'un nouveau chemin d'accès rendu nécessaire pour l'accès et l'exploitation d'une parcelle ;
 - o Création ou agrandissement d'un bâtiment d'exploitation autorisé par un permis de construire ;
 - o Réalisation de travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
- Abattage pour la sécurité des biens et des personnes, en raison de risques sanitaires de type allergique ou en raison de la qualité phytosanitaire des arbres ;
- Plantation d'essences adaptées aux évolutions pédoclimatiques.

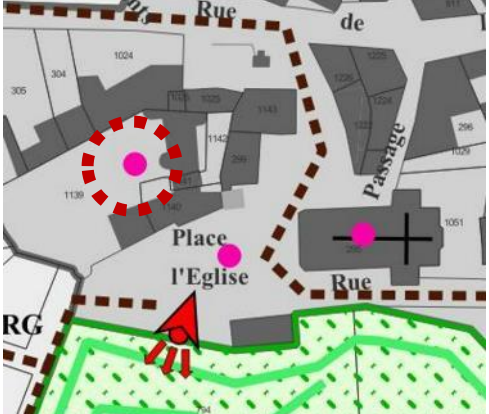
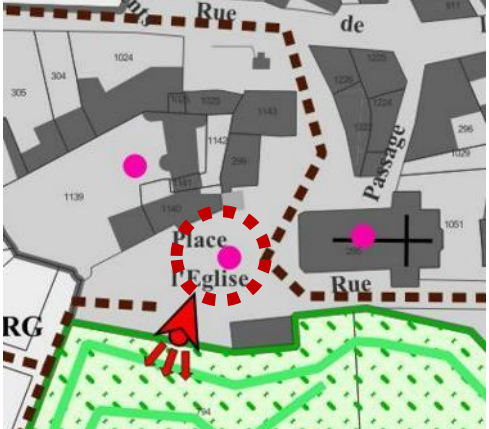
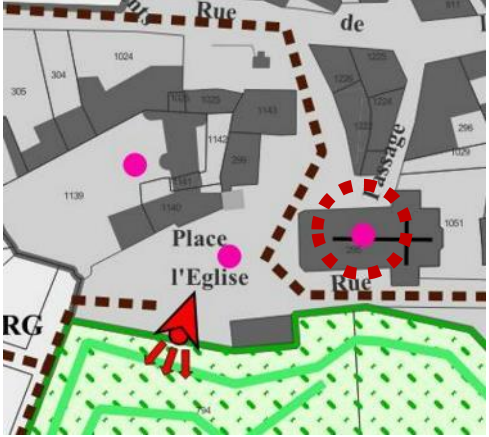
ARTICLE 9 – ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL À PROTÉGER

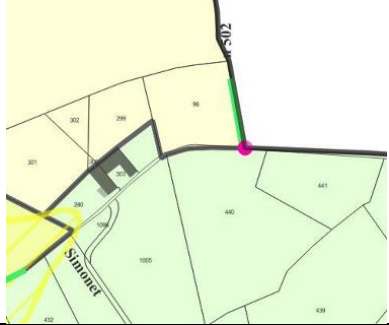
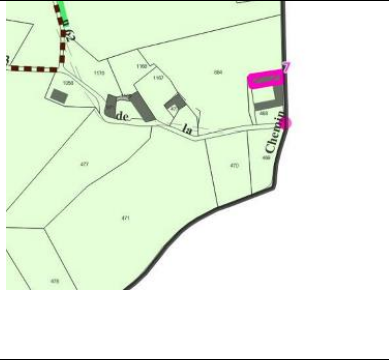
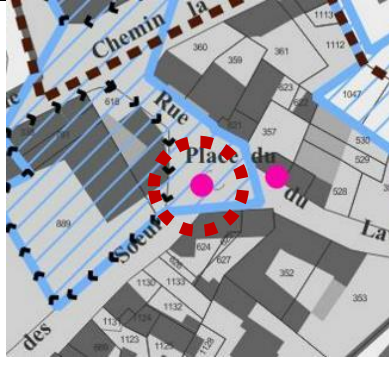
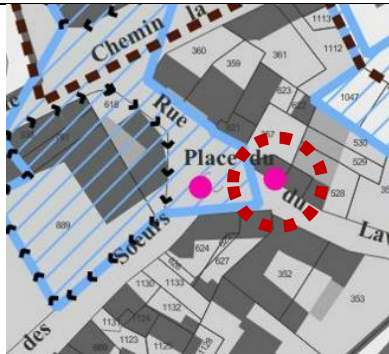
En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

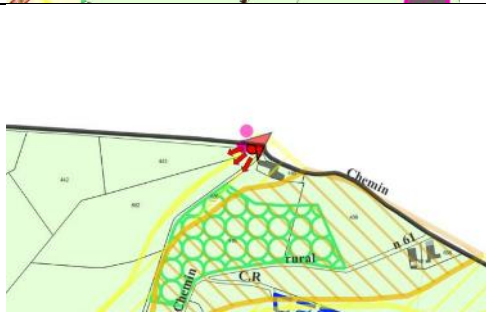
A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme qui impose une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément de patrimoine identifié.

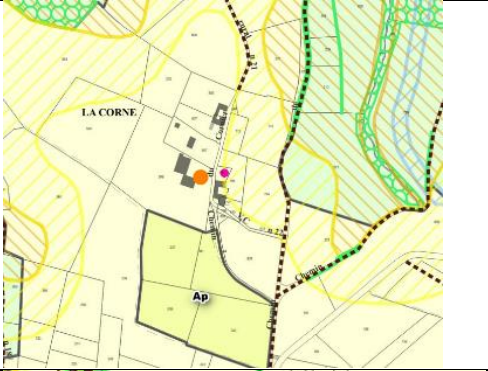
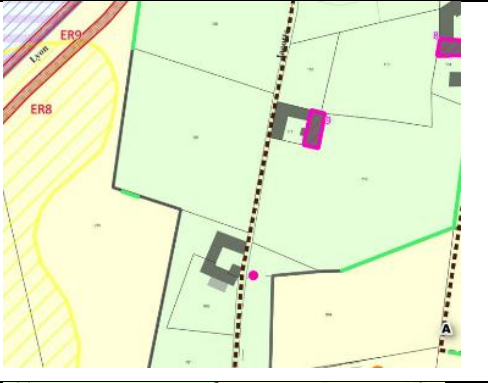
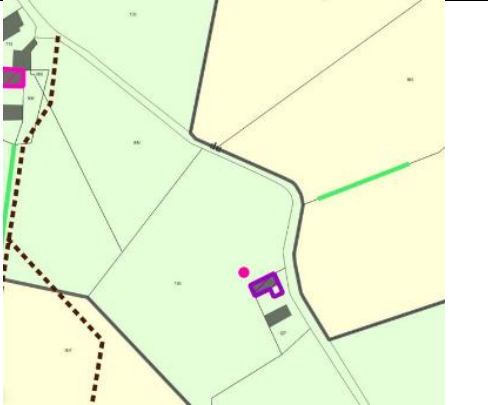
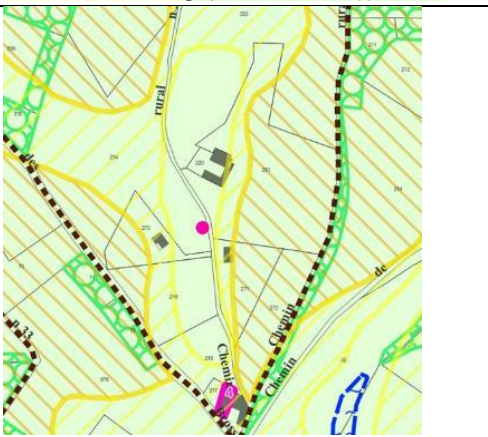
Sur la commune de Grézieu-le-Marché, des « éléments remarquables du patrimoine à protéger » sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune pour préserver le petit patrimoine.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments sont soumis déclaration préalable (art R.421.17 et R.421.23 du Code de l'Urbanisme).

Localisation	Extrait plan de zonage	Photo
Parcelle B 1139		
Place de l'église		
Eglise Parcelle B 295		

Route d'Aveize Parcelle B 440		
Le Fourchet Parcelle B 469		
Sur la RD 34 Entre les Bruyères et le Planchet		
Place du Gaboudin		
Place du Gaboudin		

La madone Parcelle B 523		
Le tavernier Sur le chemin		
Route de Chazelle Parcelle B 109		
Limite avec Aveize Parcelle B 682		
Layat Parcelle D 755		

Chemin du Cornier D 796		
Les Champs Parcelle C 68		
La Jacotte B 994		
La Jacotte B 127		
Les Brosses A 274		

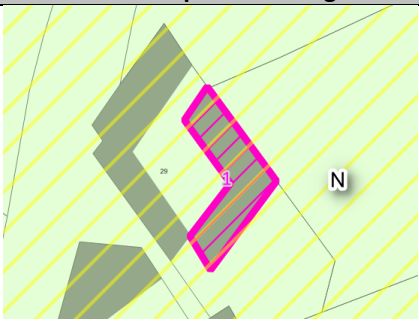
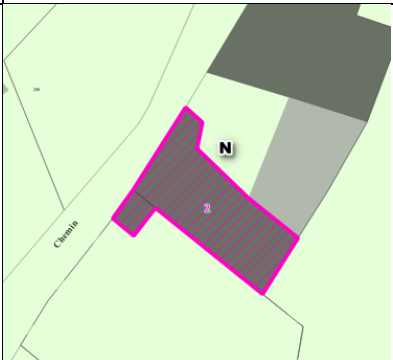
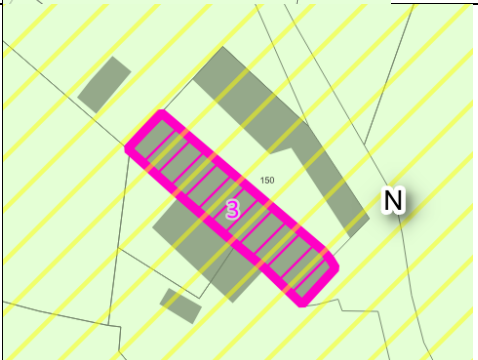
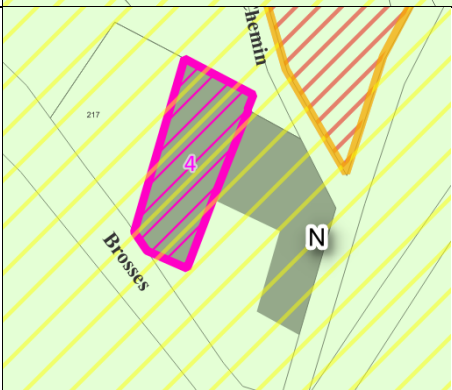
Rue des Colombes Parcelle B 281		
Route de Pomeys Parcelle B 212		

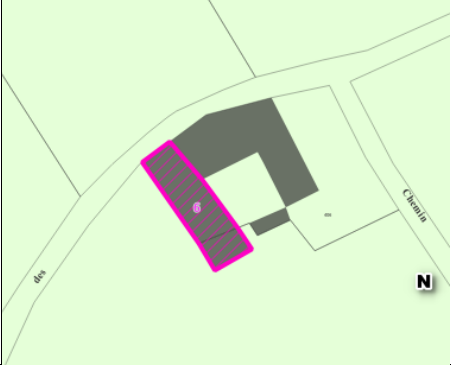
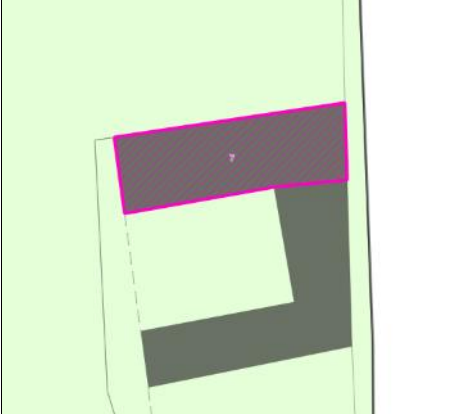
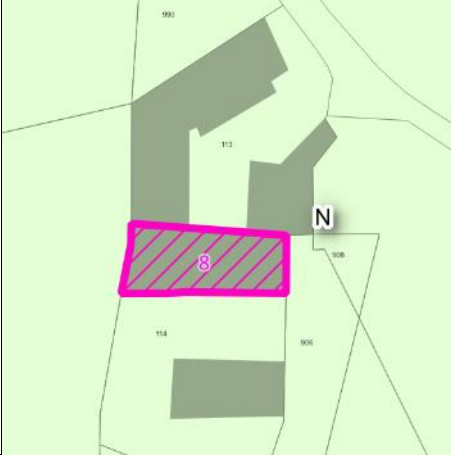
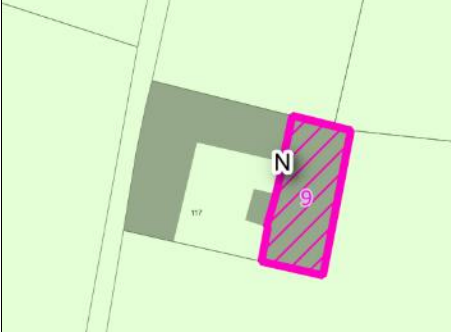
La restauration des maisons anciennes respectera les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les génioises des portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés. Les volumes ouverts « chapis » ne seront pas fermés sauf dans le cadre d'une extension de l'habitation.

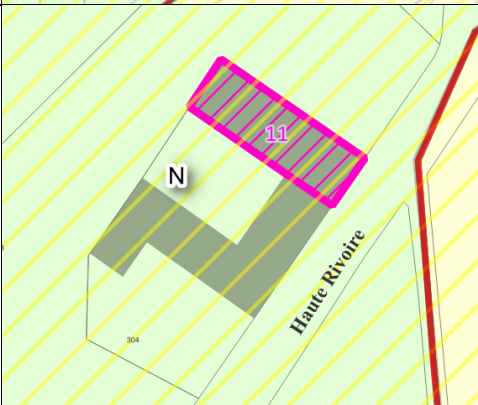
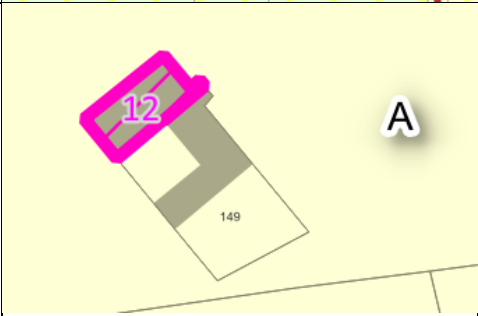
ARTICLE 11 – LISTE DES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

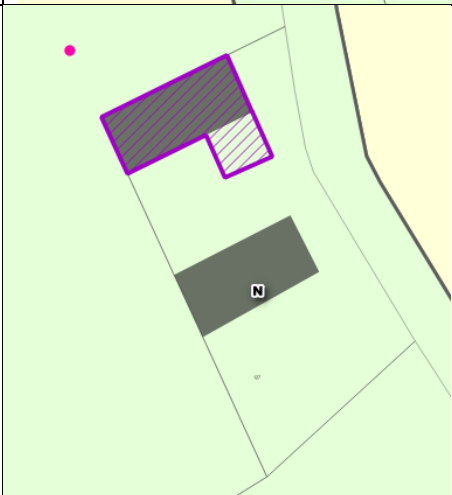
Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination (les changements de destination concernent uniquement le bâtiment ou la partie de bâtiment repéré au plan de zonage) :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photo
1	Chemin des brosses Parcelle A 29		
2	Le Sorlin Parcelle A 139		
3	Le Sorlin Parcelle A 150		
4	Chemin des brosses Parcelle A 217		

5	Chemin des brosses Parcelle A 293		
6	Gazanchon Parcelle B 406		
7	Le Fourchet Parcelle B 468		
8	La Jacotte Parcelle B 114		
9	La Jacotte Parcelle B 117		

10	Côte Roman Parcelle D 475		
11	Côte Roman Parcelle D 304		
12	Le Gandin Parcelle C 149		
13	Le Champ Parcelle C 246		

Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination mais uniquement pour l'extension des habitations existantes :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photo
	Gazanchon Parcelle B 383		
	La Jacotte Parcelle B 127		

ARTICLE 12 – PRÉSENCE D'UN OUVRAGE GRTGAZ

Sont admis, dans l'ensemble des zones concernées par le passage de l'ouvrage GRTgaz, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Sont autorisés à la construction, les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Sont pris en compte les éléments suivants :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ua correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Grézieu-le-Marché. Sa vocation principale est l'habitation, mais elle reste ouverte aux activités d'accompagnement (commerces, bureaux) et aux activités artisanales. L'implantation du bâti doit respecter l'ordonnancement traditionnel.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** », « **Commerce de gros** », « **Industrie** », les constructions sont autorisées à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes, ...).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont soumises à déclaration.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Sur les secteurs délimités au plan de zonage selon l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE UA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur le linéaire de préservation de la diversité commerciale, identifié au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

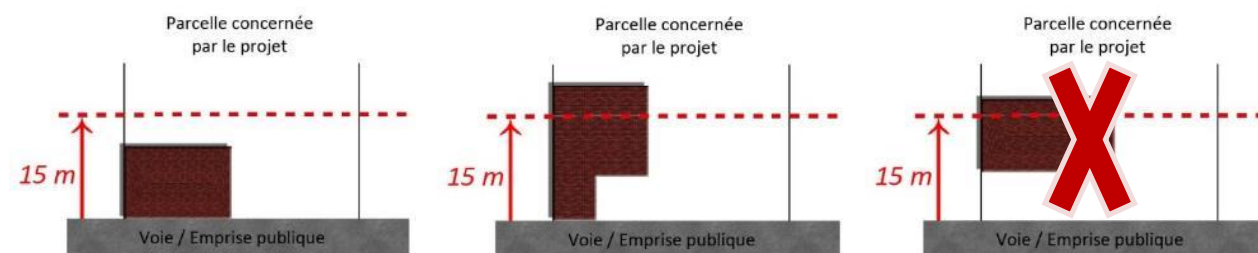
Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE UA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Au moins une partie de la construction principale doit être édifiée à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer. La construction principale doit être située dans une bande d'une profondeur de 15,00 mètres par rapport à la voie.



Lorsque le terrain est à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques, l'application de la règle se fera à partir de la voie depuis laquelle est aménagé l'accès principal à la propriété.

Lorsque la construction ne sera pas édifiée à l'alignement dans sa totalité, une clôture marquera l'alignement.

Lorsqu'une construction principale est déjà implantée sur la parcelle, l'implantation des constructions nouvelles n'est pas réglementée par rapport aux voies.

L'implantation des extensions des constructions existantes, des annexes et des piscines n'est pas réglementée à condition de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

- **Dans le périmètre de l'OAP :**

L'implantation d'une partie des constructions est imposée à l'alignement, uniquement le long de la rue de la Forge, RD 34.

- **Implantation des constructions le long des limites séparatives**

Les constructions principales doivent être édifiées au moins en partie, sur au moins une des limites séparatives latérales sauf en cas d'impossibilité technique.

Les annexes ne sont pas soumises à ces dispositions.

Dans le périmètre de l'OAP : Cette disposition ne s'applique pas dans le secteur d'OAP au Nord de la RD 34.

Dans toute la zone :

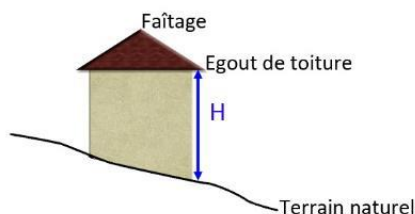
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 1,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 11,00 mètres au faîtage de toiture ou 9,00 mètres à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à 4,00 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).



La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal. Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

2. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Dans le cadre d'une opération groupée ou de maisons accolées, les couleurs de façade devront être similaires.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques...

3. Menuiseries

Dans le cadre d'une opération groupée ou de maisons accolées, les couleurs des menuiseries devront être similaires.

4. Toitures

Pente de toit

Les toitures seront de disposition simple et auront de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées.

Pour les constructions implantées en limite séparative, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

La pente des constructions sera comprise entre 35 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. L'inclinaison des différents pans sera identique et présentera une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

Les toitures terrasses (toit plat ou toiture accessible) sont autorisées.

Toutefois, la pente et les pans ne sont pas réglementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Type de couverture

Les toitures doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleur rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge. Les tuiles solaires sont autorisées.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir ;
- La couleur ardoise ;
- Les tuiles plates.

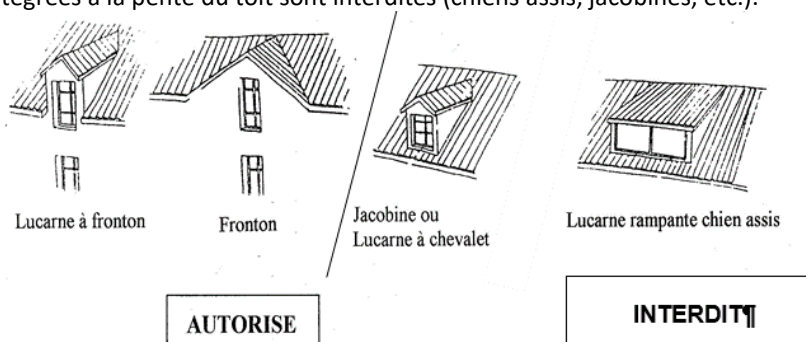
En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

Débords

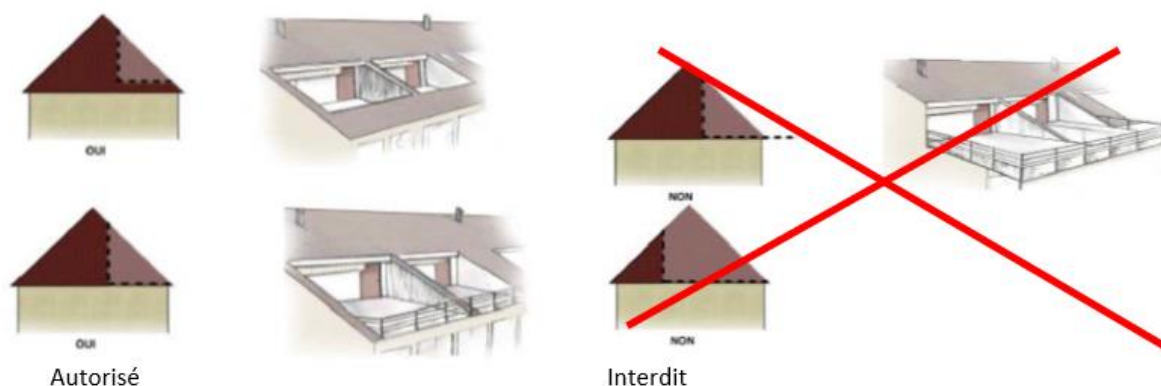
Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 30 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, tous les pans doivent avoir le même débord, soit 40 à 60 cm.

Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Le long de la RD 34, les tropéziennes sont réglementées comme suit :



Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

5. Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Les ouvertures devront avoir une proportion verticale marquée (plus haute que large) sauf en RDC où d'autres dimensions sont admises.

En cas d'ouverture ronde (une seule autorisée par façade), le diamètre ne dépassera pas 0,60 mètres.

6. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

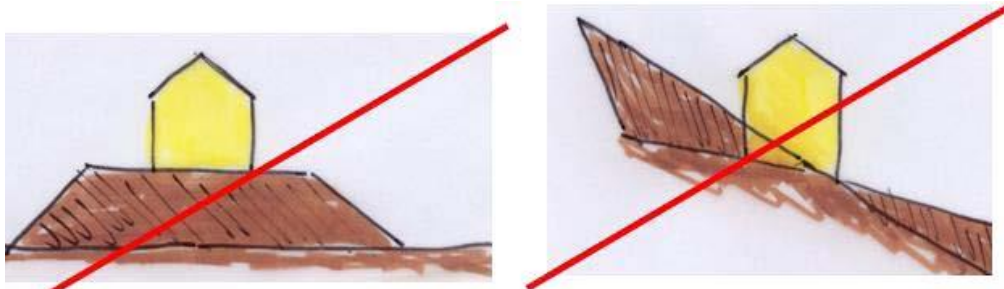
Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peuvent être installés qu'en toiture sauf en cas d'impossibilité technique à justifier, dans ce cas, ils seront disposés de façon à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit et être le moins perceptible possible depuis l'espace public (absence ou faible surépaisseur). Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

7. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Recommandation : la pente des talus ne sera pas supérieure à 3,00 mètres de long pour 1,00 mètres de haut.

Les talus doivent être plantés.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les murs et murets traditionnels doivent, dans l'idéal, être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Pour les constructions d'habitation le long des voies :

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres ;
- Soit d'un muret enduit surmonté ou non d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale ne dépassera pas 1,60 mètres ;
- Soit d'un mur bahut de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m. il sera enduit avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètres.

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

Dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des plantations à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. Ces plantations pouvant être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Ces plantations ne sont pas imposées en cas d'installations d'ombrières photovoltaïques.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Il est imposé une part de 10% de la parcelle (à chaque lot en cas de lotissement et à chaque parcelle en cas de division) en espaces perméables et/ou éco-aménageable dont 5% de pleine terre.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses ou les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (*voir liste au titre 6*).

Prescriptions concernant les espaces verts à préserver :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les constructions sont possibles dans la limite de 10m² et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres à l'égout.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

Préservation des cônes de vue :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum **deux places de stationnement par logement** pour les constructions neuves et les opérations de démolition-reconstruction.

Pour les réhabilitations des constructions existantes avec création de logement il est exigé une place de stationnement au minimum par logement créé.

Il est exigé également une place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements¹.

Dans le secteur d'OAP au Sud de la RD 34, les stationnements seront mutualisés entre l'opération d'habitat et le stationnement ouvert au public.

Pour l'habitat collectif, il est imposé un local vélo couvert dimensionné pour au minimum une place de stationnement vélo par logement. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme 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 et de sécurité.

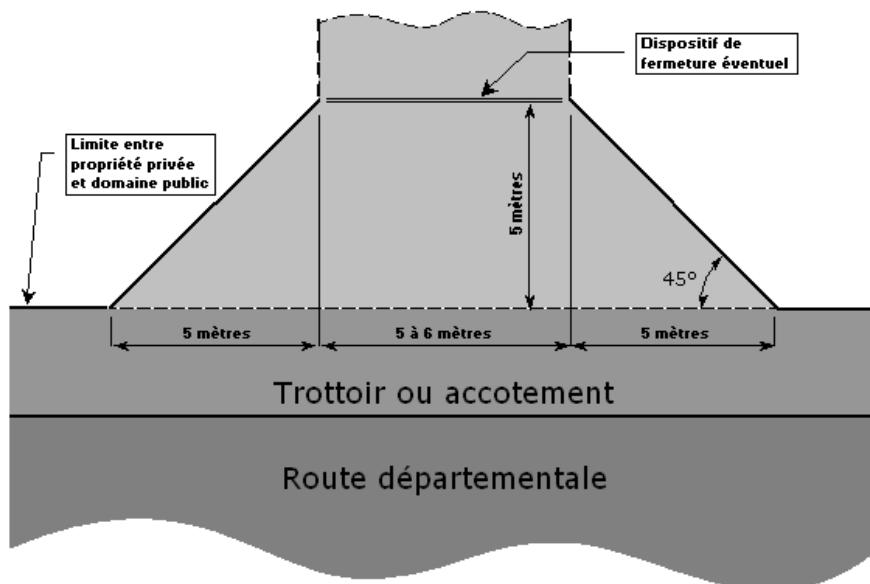
Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- 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 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.

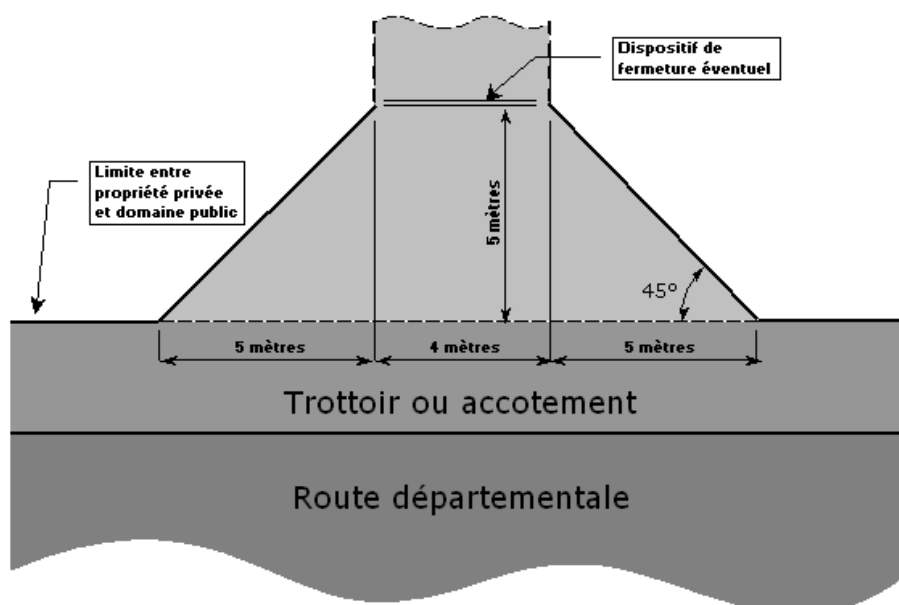
Sur une distance minimale de 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).

¹ De 1 à 4 logement(s), il faut une place de stationnement visiteur. De 5 à 8, il faut 2 places de stationnement. De 9 à 12, il faut 3 places... Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

B. Dispositions concernant la 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4,00 mètres.

Sur le linéaire de modes doux à conserver

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;
- Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ub correspond à un tissu urbain multifonctionnel à dominante d'habitat pavillonnaire.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous-destination « **Artisanat et commerce de détail** », les constructions sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de plancher et à condition de ne pas créer de nuisances incompatibles avec l'habitat (olfactive, sonore, engendrant des circulations importantes,...).

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Sur les secteurs délimités au plan de zonage selon l'article L.151-10 du code de l'urbanisme, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les ICPE.

ARTICLE Ub 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE Ub 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures ;
- Soit avec un retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

- **Par rapport à la Rue du Cartay identifié au plan de zonage :**

Les constructions principales doivent s'implanter en recul d'au moins 8,00 mètres par rapport à la Rue du Cartay.

Les annexes et extensions doivent s'implanter en recul d'au moins 4,00 mètres par rapport à la Rue du Cartay. Dans cette bande comprise entre 4,00 et 8,00 mètres de recul, la hauteur des constructions ne dépassera pas 3,50 mètres.

- **Le long des limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 4,00 mètres.

La construction sur limite de bâtiments dont la hauteur excède 4,00 mètres est autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles).

Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, le retrait est au minimum de 3,00 mètres.

- **Sur une même propriété :**

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6,00 mètres entre tout point des constructions principales.

La distance séparant deux constructions à usage d'habitation non contiguës ne peut être inférieure à 6,00 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages, piscines et abris de jardin...

Dans toute la zone :

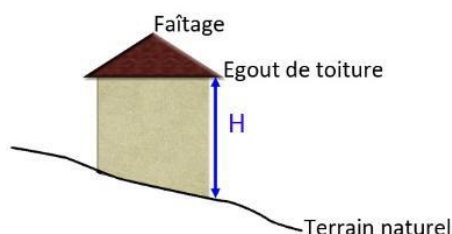
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 1,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 8,50 mètres au faîtage de la toiture et à 7,00 mètres à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4,00 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3. Coefficient d'emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE Ub 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**1. Principes généraux**

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).



La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

2. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques.

3. Toitures

Pente de toit

Les toitures seront de disposition simple et auront de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées.

Pour les constructions implantées en limite séparative, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

La pente des constructions sera comprise entre 35 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. L'inclinaison des différents pans sera identique et présentera une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

Les toitures terrasses (toit plat ou toiture accessible) sont autorisées.

Toutefois, la pente et les pans ne sont pas règlementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Type de couverture

Les toitures doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleur rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge. Les tuiles solaires sont autorisées.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir ;
- La couleur ardoise ;
- Les tuiles plates.

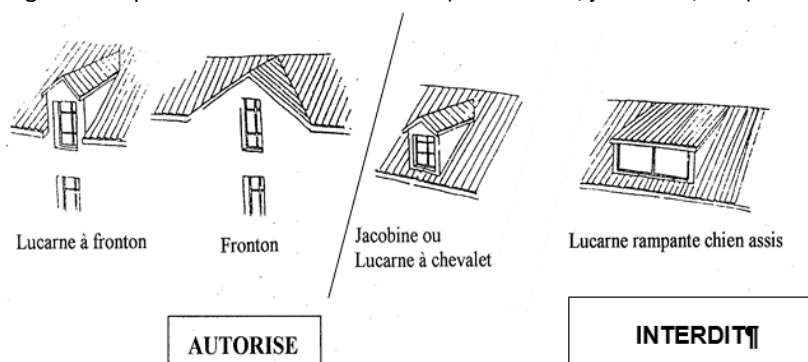
En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

Débords

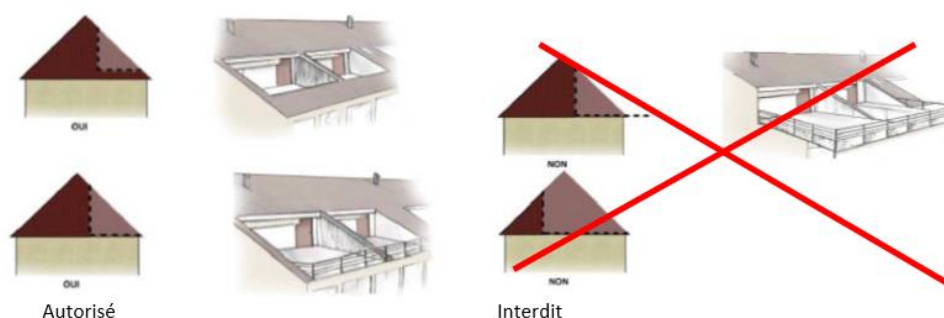
Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 30 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, tous les pans doivent avoir le même débord, soit 40 à 60 cm.

Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Le long de la RD 34, les tropéziennes sont réglementées comme suit :



Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

4. Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Les ouvertures devront avoir une proportion verticale marquée (plus haute que large) sauf en RDC ou d'autres dimensions sont admises.

En cas d'ouverture ronde (une seule autorisée par façade), le diamètre ne dépassera pas 0,60 mètres.

5. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

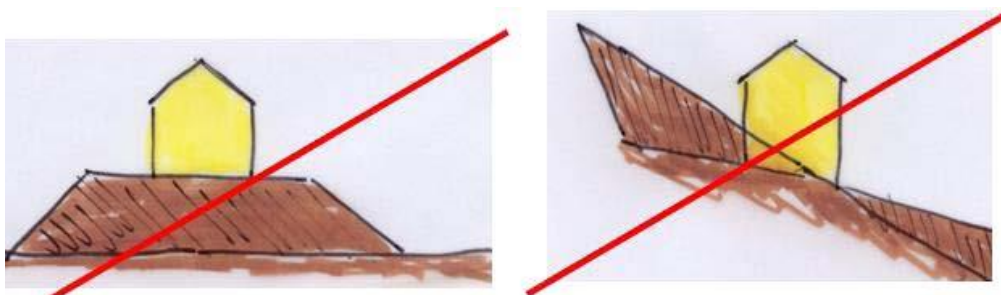
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peuvent être installés qu'en toiture sauf en cas d'impossibilité technique à justifier, dans ce cas, ils seront disposés de façon à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit et être le moins perceptible possible depuis l'espace public (absence ou faible surépaisseur). Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.

- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Recommandation : la pente des talus ne sera pas supérieure à 3,00 mètres de long pour 1,00 mètres de haut.

Les talus doivent être plantés.

ARTICLE Ub 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Les murs et murets traditionnels doivent être idéalement conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Pour les constructions d'habitation le long des voies :

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres ;
- Soit d'un muret enduit surmonté ou non d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale ne dépassera pas 1,60 mètres ;
- Soit d'un mur bahut de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 m et 1,60 m. il sera enduit avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètres.

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

Dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des plantations à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. Ces plantations pouvant être dispersées au sein de l'espace ou regroupées. Ces plantations ne sont pas imposées en cas d'installations d'ombrières photovoltaïques.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Il est imposé une part de 20% de la parcelle (à chaque lot en cas de lotissement et à chaque parcelle en cas de division) en espaces perméables et/ou éco-aménageable et de 5% de pleine terre.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses ou les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (*voir liste au titre 6*).

Prescriptions concernant les espaces verts à préserver :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les constructions sont possibles dans la limite de 10m² et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres à l'égout.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement.

Les aires de stationnement doivent être perméables et comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places. Ce ratio peut être diminué en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Lorsque le stationnement n'est pas intégré au garage, le stationnement sera non imperméabilisé.

Pour l'habitat collectif, il est imposé un local vélo couvert dimensionné pour au minimum une place de stationnement vélo par logement. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante. Il est exigé également une place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements².

Pour les bureaux, il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert.

² De 1 à 4 logement(s), il faut une place de stationnement visiteur. De 5 à 8, il faut 2 places de stationnement. De 9 à 12, il faut 3 places... Dans le cas où le calcul du nombre de places de stationnement à prévoir aboutit à un nombre non entier, il convient d'arrondir ce nombre au chiffre entier supérieur.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

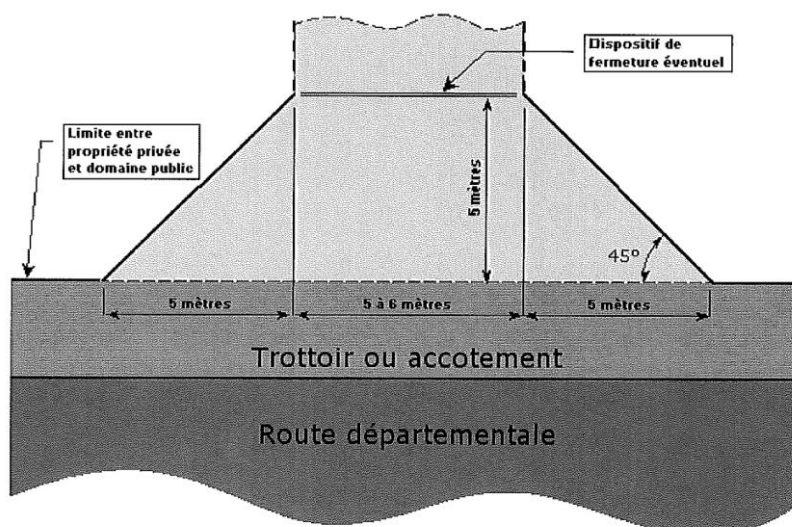
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit 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 :

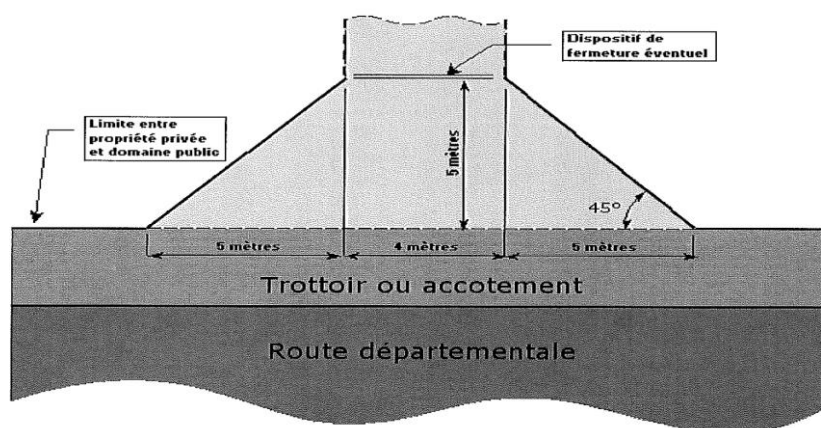
- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- Le type de trafic généré par 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.

Sur une distance minimale de 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

B. Dispositions concernant la 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse sont autorisées :

- Si elles concernent un linéaire inférieur à 100,00 mètres ;
- Et /ou si elles préservent la possibilité d'un raccordement ultérieur avec une voirie des autres tranches d'urbanisation.

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

Les cheminements piétons sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètres.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.50 m, et seront intégrés dans une bande plantée. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.

Sur le linéaire de modes doux à conserver :

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;
- Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

ARTICLE UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ue accueille les principaux équipements publics de la commune dont les équipements sportifs. La zone Ue a vocation à conserver sa vocation et doit permettre l'évolution des équipements publics, l'installation de nouveaux équipements.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous-destination « logement », uniquement en lien avec la salle polyvalente et pour des dortoirs liés aux besoins de la salle.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

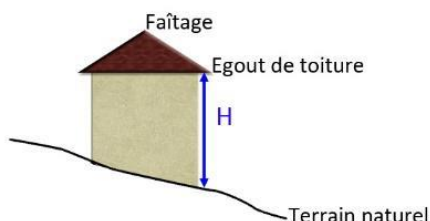
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les garages collectifs de caravanes.

ARTICLE Ue 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE Ue 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

**ARTICLE Ue 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****1. Principes généraux**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

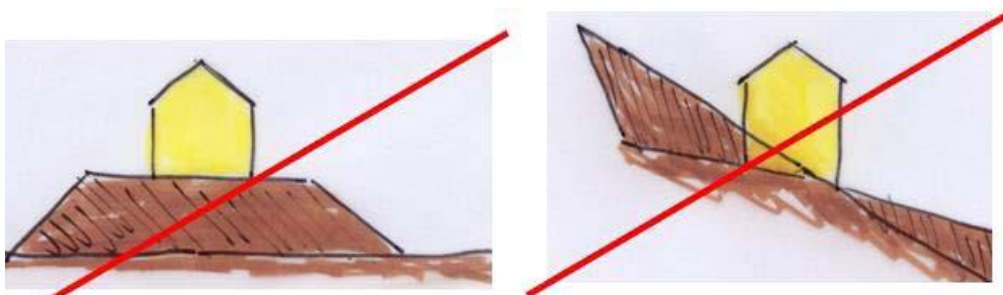
2. Enduits et couleurs des façades

Les couleurs des enduits et des toitures doivent être en harmonie avec celles des bâtiments environnants. La couleur blanche est interdite.

3. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

ARTICLE Ue 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les stationnements et tout aménagement extérieur ainsi que les voies d'accès seront perméables, excepté en cas de contrainte technique ou réglementaire.

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Il est imposé une part de 25% de la parcelle (à chaque lot en cas de lotissement et à chaque parcelle en cas de division) en espaces perméables et/ou éco-aménageable et de 5% de pleine terre.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses ou les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (voir liste au titre 6).

Préservation des cônes de vue :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Section III – Equipements et réseaux**ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

B. Dispositions concernant la 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE UE 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

RÈGLEMENT DE LA ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ui correspond à la zone d'activités économiques du Domingeon.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE Ui 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la réglementation SEVESO ;

ARTICLE Ui 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
ARTICLE Ui 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**Implantation des constructions le long des limites séparatives**

En limite de zone Ui, l'implantation se réalise soit :

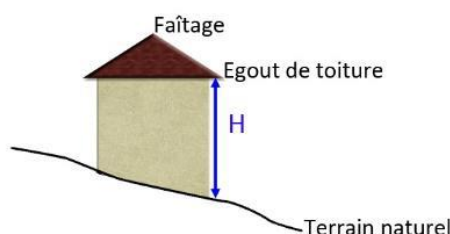
- En limite ;
- Avec un retrait minimal de 3,00 m.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 m au point le plus haut (hors installations techniques).

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans toute la zone :

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE Ui 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**1. Principes généraux**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

2. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Les couleurs des enduits et des toitures doivent être en harmonie avec celles des bâtiments environnants. Les enduits doivent être mat. La couleur blanche et les tons discordants sont interdits.

Les façades arrière et latérale de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

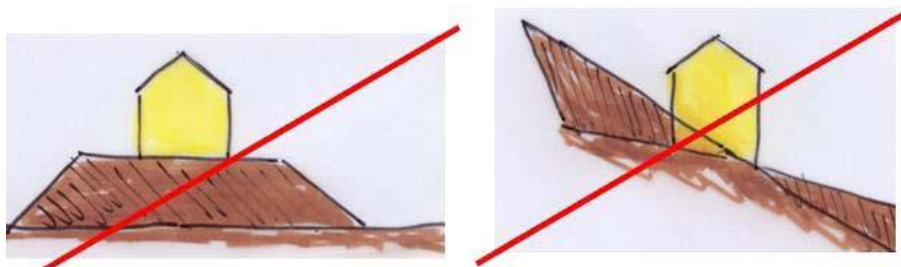
3. Bardages

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

4. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

ARTICLE Ui 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres doublé ou non d'une haie ;
- Soit d'une haie.

Dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (voir liste au titre 6).

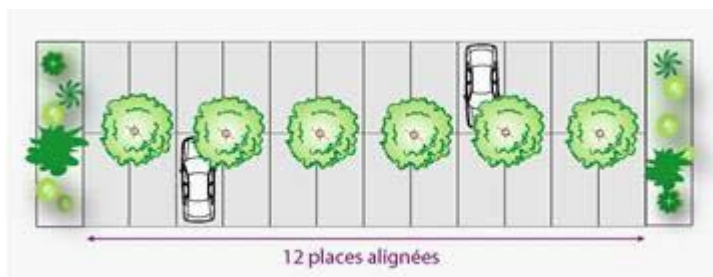
Obligation en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La densité des espaces verts sera de préférence reportée en bordure de voie.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoire pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantées d'arbustes d'ornement.



Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m.

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Il est imposé une part de 10% de la parcelle (à chaque lot en cas de lotissement et à chaque parcelle en cas de division) en espaces perméables et/ou éco-aménageable dont 5% de pleine terre.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de

gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses ou les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Les rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations. Ils seront composés d'arbres à haute tige ou moyenne tige d'essence locale et figurant dans la palette végétale. Notamment, les stockages en plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les masquant.

Les espèces végétales utilisées seront choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant au titre 6 du document.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (*voir liste au titre 6*).

Eclairage

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

ARTICLE Ui 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement doivent être perméables et comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. Ce ratio peut être diminué en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Aux places de stationnement s'ajoutent les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou les abris pour deux roues.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE Ui 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale, nationale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie. Pour les voies communales l'acceptation du permis vaut accord du gestionnaire.

Les accès automobiles (portails) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors du domaine public.

B. Dispositions concernant la 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Sur le linéaire de modes doux à conserver :

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;

- Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE Ui 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUa

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUa1 correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée en 2025. La zone est destinée à l'accueil d'habitat.

La zone AUa2 correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée en 2030. La zone est destinée à l'accueil d'habitat.

L'urbanisation de la zone AUa2 est conditionnée au fait que la zone AUa1 soit urbanisée.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE AUa 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

La zone AUa1 sera urbanisable en 2025.

La zone AUa2 sera urbanisable en 2030.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les ICPE.

ARTICLE AUA 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE AUA 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

1. Implantation des constructions

- **Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique**

Les constructions, dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies actuelles ou futures ;
- Soit avec un retrait de 3,00 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

- **Le long des limites séparatives**

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur sur limite n'excède pas 4,00 mètres.

Si les constructions ne sont pas implantées sur limite, le retrait est au minimum de 3,00 mètres.

- **Sur une même propriété :**

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6,00 mètres entre tout point des constructions principales.

La distance séparant deux constructions à usage d'habitation non contigües ne peut être inférieure à 6,00 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux constructions annexes telles que garages, piscines et abris de jardin...

Dans toute la zone :

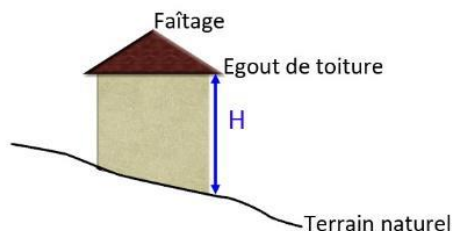
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 1,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

2. Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux est limitée à 8,50 mètres au faîtage de la toiture et à 7,00 mètres à l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 4,00 mètres.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).



La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

2. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques.

3. Toitures

Pente de toit

Les toitures seront de disposition simple et auront de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées.

Pour les constructions implantées en limite séparative, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

La pente des constructions sera comprise entre 35 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. L'inclinaison des différents pans sera identique et présentera une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

Les toitures terrasses (toit plat ou toiture accessible) sont autorisées.

Toutefois, la pente et les pans ne sont pas règlementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Type de couverture

Les toitures doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleur rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge. Les tuiles solaires sont autorisées.

Sont interdits :

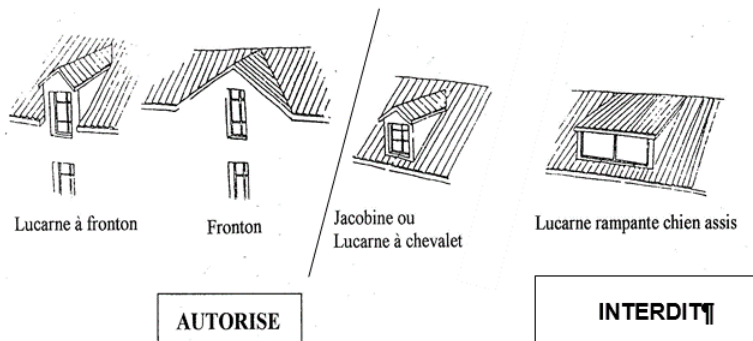
- Le panachage des tuiles ;
- Le noir ;
- La couleur ardoise ;
- Les tuiles plates.

Débords

Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 30 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, tous les pans doivent avoir le même débord, soit 40 à 60 cm.

Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

4. Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

Les ouvertures devront avoir une proportion verticale marquée (plus haute que large) sauf en RDC où d'autres dimensions sont admises.

En cas d'ouverture ronde (une seule autorisée par façade), le diamètre ne dépassera pas 0,60 mètres.

5. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

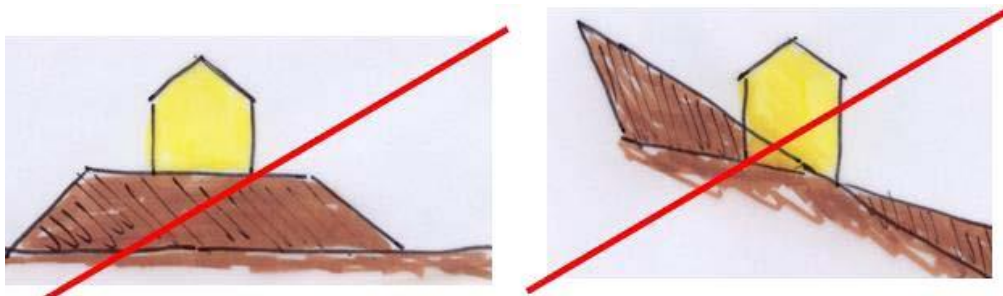
Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique, dans ce cas ils seront disposés de façon à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti- réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Recommandation : la pente des talus ne sera pas supérieure à 3,00 mètres de long pour 1,00 mètres de haut.

Les talus doivent être plantés.

ARTICLE AUA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Clôtures :****Pour les clôtures nouvelles :**

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Pour les constructions d'habitation le long des voies :

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres ;
- Soit d'un muret enduit qui surmonté ou non d'un dispositif à claire voie. La hauteur totale ne dépassera pas 1,60 mètres ;
- Soit d'un mur bahut de 20 cm de large environ et dont la hauteur sera comprise entre 1,20 mètres et 1,60 mètres. Il sera enduit avec une finition « gratté fin » ou « taloché ».

Pour les clôtures situées en limite de zone naturelle :

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres ;
- Soit d'une haie composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Les murets et murs pleins sont interdits.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètres.

Dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Production d'énergies renouvelables :

Les constructions principales doivent disposer d'un système de production d'énergies renouvelables permettant de produire, en autoconsommation, 30% de la consommation (énergie primaire) du bâtiment.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

Il est imposé une part de 20% de la parcelle (à chaque lot en cas de lotissement et à chaque parcelle en cas de division) en espaces perméables et/ou éco-aménageable et de 5% de pleine terre.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses ou les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (*voir liste au titre 6*).

Préservation de la ressource en eau

Un dispositif de récupération d'eau de pluie est obligatoire. Son volume sera, au minimum de 3m³. Il pourra être ajouté au dispositif mis en place pour la bonne gestion des eaux pluviales³.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (*voir liste au titre 6*).

ARTICLE AUA 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement doivent être perméables et comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places. Ce ratio peut être diminué en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement non imperméabilisées par logement.

Lorsque le stationnement n'est pas intégré au garage, le stationnement sera non imperméabilisé.

Pour l'habitat collectif, il est imposé un local vélo couvert dimensionné pour au minimum une place de stationnement vélo par logement. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante. Il est exigé également une place de stationnement visiteur par tranche de 4 logements.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum un stationnement vélo couvert.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE AUA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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. L'aménagement des accès desservis par une route communale sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4,00 mètres.

B. Dispositions concernant la 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

³ Exemple pour un projet individuel, l'ouvrage doit prévoir un volume de 0,3m³ par tranche de 10m² de surface imperméable. Le projet a une surface imperméable de 153m² : il faut un ouvrage de 0,3 m³ x 16 tranches (15 pleines + 1 entamée) soit 4,8m³. A ces 4,8m³, il faut ajouter les 3m³ pour la récupération. Le volume minimal du dispositif sera de 7,8m³.

Les voies en impasse sont autorisées. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies internes auront les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée d'une largeur de 5,00 mètres ;
- Sur au moins un côté de la chaussée : un espace paysager et planté intégrant un espace de circulation des piétons et des cycles dont la largeur minimale sera d'1,50 mètres.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètres, et seront intégrés dans une bande plantée. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.

ARTICLE AUA 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUi

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AUi correspond à l'extension de la zone d'activités économiques du Domingeon.

Dans les secteurs concernés, les constructions et occupations du sol devront respecter les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (se reporter à la pièce n°3).

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE AUi 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour les sous-destination « Commerce de gros » et « entrepôt », les constructions sont uniquement autorisées lorsqu'elles sont utiles à l'activité agricole.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la réglementation SEVESO.

ARTICLE AUi 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE AUi 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la voie.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins :

- 5,00 mètres par rapport aux limites séparatives latérales ;
- 2,00 mètres par rapport au fond de parcelle.

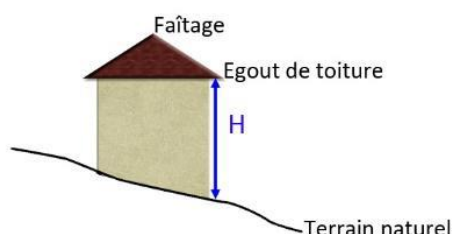
Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale est fixée à 10,00 m au point le plus haut du faîtage. La hauteur maximale au faîtage ne doit en aucun cas dépasser la cote altimétrique de 666 mètres.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,60 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUi 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

2. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Les couleurs des enduits et des toitures doivent être en harmonie avec celles des bâtiments environnants. Les enduits doivent être mat. La couleur blanche et les tons discordants sont interdits.

Les façades arrière et latérale de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

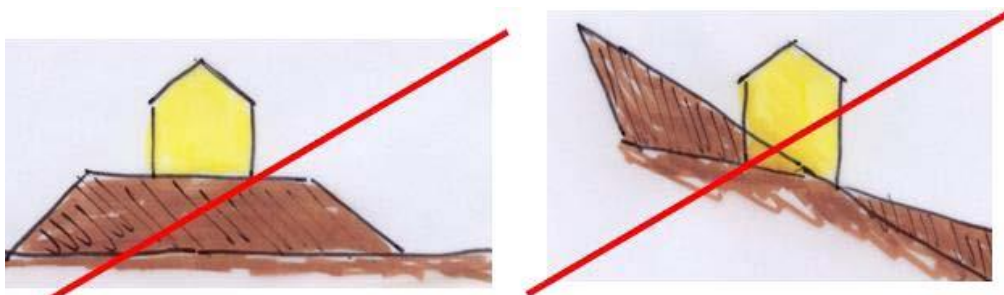
3. Bardages

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

4. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.

ARTICLE AUi 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres doublé ou non d'une haie ;
- Soit d'une haie.

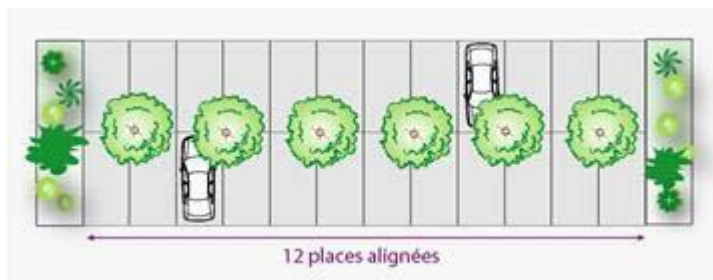
La haie sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Plantations :

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements. Au-delà de 12 places alignées, des bandes vertes sont obligatoire pour fragmenter ces alignements. Ces bandes vertes auront une largeur minimale de 2.50 m et seront plantées d'arbustes d'ornement.



Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée d'une largeur minimale de 2m.

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols.

Il est imposé une part de 30% de la parcelle (à chaque lot en cas de lotissement et à chaque parcelle en cas de division) en espaces perméables et/ou éco-aménageable dont 5% de pleine terre.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses ou les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences variées adaptées aux évolutions pédo-climatiques (voir liste au titre 6).

Eclairage

Dans la mesure du possible, les éclairages nocturnes doivent être limités sauf en cas de risques sécuritaires.

ARTICLE AUi 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement visiteurs doivent être perméables et comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places. Ce ratio peut être diminué en cas d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE AUi 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Un seul accès sera autorisé sur la RD 34. Il devra être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors du domaine public.

B. Dispositions concernant la 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, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

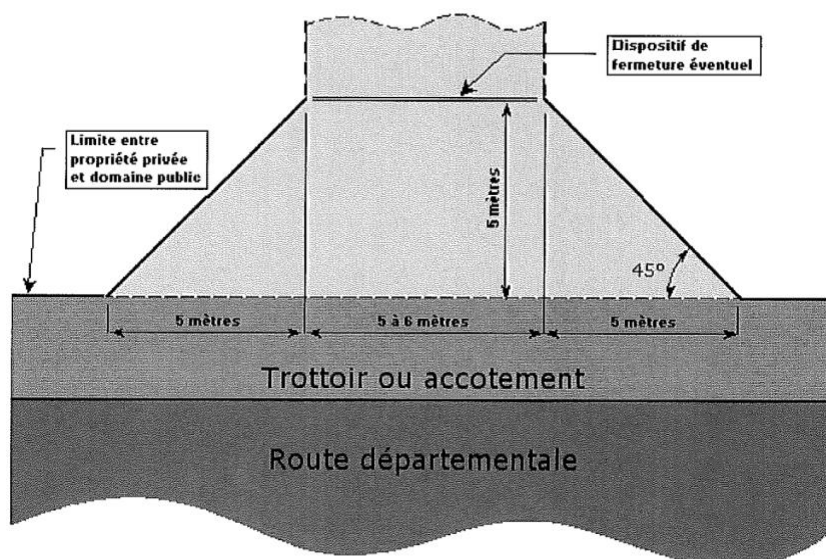
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit 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 :

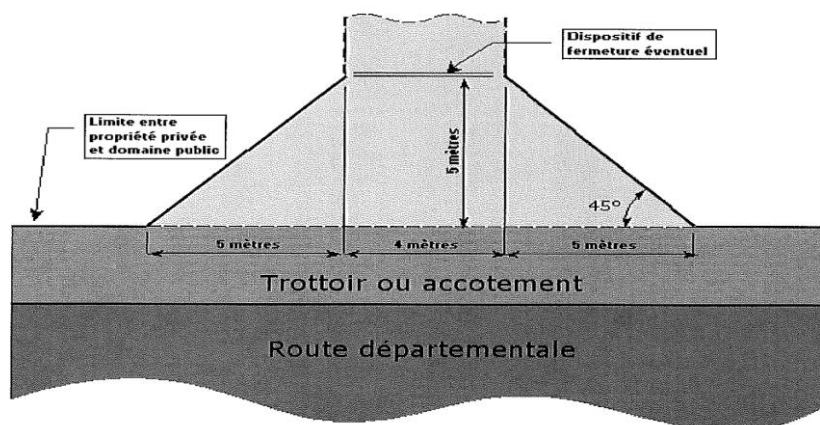
- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- Le type de trafic généré par 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.

Sur une distance minimale de 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

ARTICLE AUi 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. Alimentation en eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte un secteur Ap de protection du paysage.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Ap :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Les constructions relevant de la sous-destination « exploitations agricoles » comprennent 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. Cela comprend la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :**En zone A :**

Les constructions et installations y compris classées, les occupations du sol et les aménagements et extensions de constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole telles que définies dans les dispositions générales à condition d'être situés à moins de 100,00 mètres des bâtiments d'exploitation existants.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation des agriculteurs sont autorisées, à condition d'être liées et nécessaires (selon le protocole départemental sur la construction en zone agricole) à une exploitation agricole existante. La surface de plancher est limitée à 200 m². Elles doivent rechercher prioritairement une combinaison ou une contiguïté avec les bâtiments techniques. En cas de contrainte particulière (sanitaire, topographique, paysagère...) dûment justifiée, la construction pourra être implantée avec un recul, à une distance maximale de 100 mètres, par rapport aux bâtiments techniques.

Pour ces constructions, sont autorisées :

- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation.

L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et sans modification de volume.

Les changements de destination concernent uniquement le bâtiment ou la partie de bâtiment repéré au plan de zonage. Ils sont limités à 200 m² d'emprise au sol et ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60,00 m², sont autorisés :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (une par habitation existante) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation.

En secteur Ap :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

Pour toute la zone :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation Brévenne Turdine s'appliquent.

Dans les secteurs humides potentiels à protéger : les affouillements et exhaussements sont strictement interdits.

Pour la sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », les aménagements ou constructions sont autorisés s'ils respectent les deux conditions suivantes :

- Il s'agit d'installations ou d'aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces lieux ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques,
- Ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du tènement où ils sont implantés.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

En zone A et dans le secteur Ap :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- L'exploitation de carrières ;
- Dans les **espaces boisés classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits ;
- Les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte.

ARTICLE A 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**ARTICLE A 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le retrait minimum est de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles et futures.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Le retrait minimal est de 4,00 mètres.

Dans toute la zone :

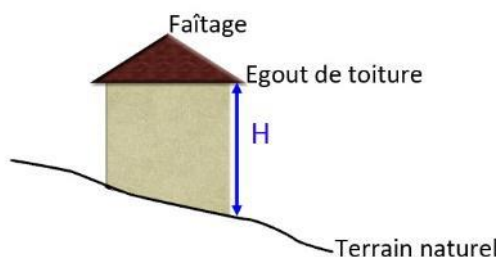
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul demandé par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives est possible sans aggravation de la situation de non-conformité.
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 1,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.
- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction au faîtage de toiture ne doit pas excéder :

- 11,00 mètres pour les constructions à usage agricole (hors installations techniques) ;
- 8,50 mètres pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises ;
- 4,00 mètres pour les constructions à usage d'annexe.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**1. Principes généraux**

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).



La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

2. Enduits et couleurs des façades

Bâtiments agricoles :

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites.

Logement :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques.

3. Toitures

Pente de toit

Les toitures seront de disposition simple et auront de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées.

Pour les constructions implantées en limite séparative, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

La pente des constructions sera comprise entre 35 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. L'inclinaison des différents pans sera identique et présentera une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

Les toitures terrasses (toit plat ou toiture accessible) sont autorisées.

Toutefois, la pente et les pans ne sont pas règlementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Type de couverture

Les toitures doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleur rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge. Les tuiles solaires sont autorisées.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir ;
- La couleur ardoise ;
- Les tuiles plates.

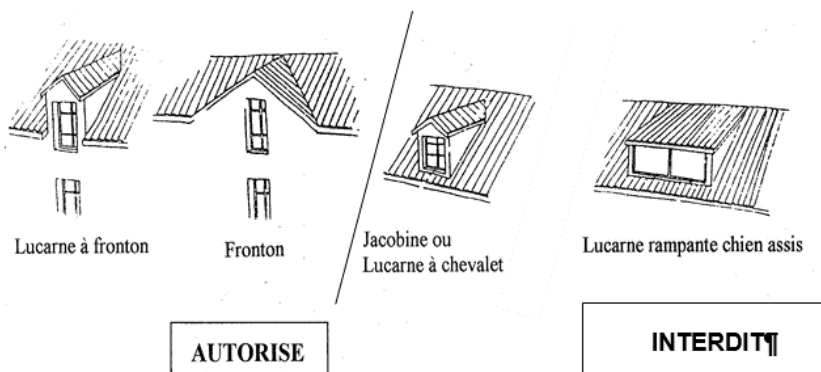
En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

Débords

Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 30 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, tous les pans doivent avoir le même débord, soit 40 à 60 cm.

Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

Les bâtiments agricoles ne sont pas soumis aux règles précédentes et doivent s'intégrer au mieux dans l'environnement.

4. Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Les ouvertures devront avoir une proportion verticale marquée (plus haute que large) sauf en RDC où d'autres dimensions sont admises.

En cas d'ouverture ronde (une seule autorisée par façade), le diamètre ne dépassera pas 0,60 mètres.

5. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

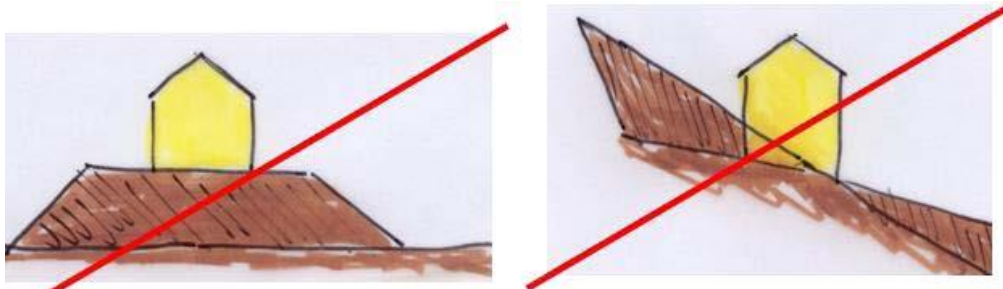
Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable ne peuvent être installés qu'en toiture sauf en cas d'impossibilité technique à justifier, dans ce cas, ils seront disposés de façon à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit et être le moins perceptible possible depuis l'espace public (absence ou faible surépaisseur). Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Recommandation : la pente des talus ne sera pas supérieure à 3,00 mètres de long pour 1,00 mètres de haut.

Les talus doivent être plantés.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Pour les constructions d'habitation le long des voies :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres doublé ou non d'une haie ;
- Soit d'une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètres.

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

Dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Pour les bâtiments agricoles :

Les clôtures seront constituées soit d'un treillis soudé rigide à maille verticale noyé dans une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètres.

Elles seront doublées d'une haie composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Plantations :

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole. Les haies monospécifiques de conifères sont interdites.

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces locales et comporteront majoritairement des espèces caduques (*voir liste au titre 6*).

Préservation des cônes de vue :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

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

Pour les anciens bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé il est exigé deux places de stationnement au minimum par logement créé.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

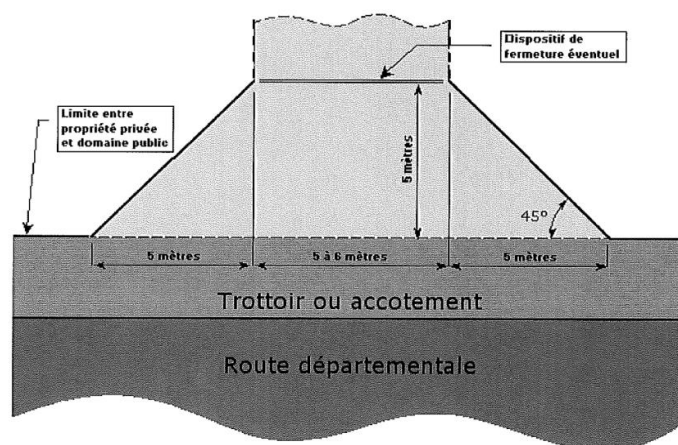
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit 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 :

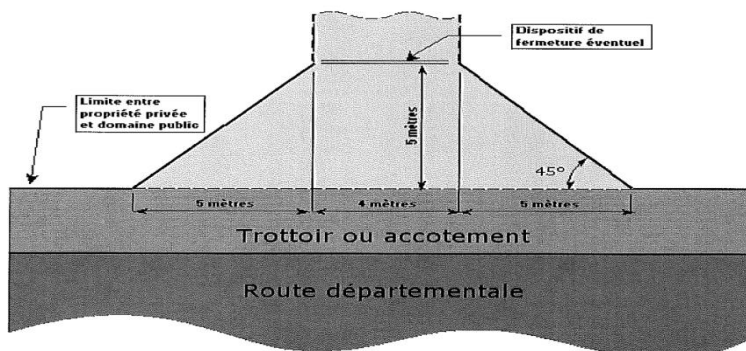
- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- Le type de trafic généré par 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.

Sur une distance minimale de 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

B. Dispositions concernant la 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.

Sur le linéaire de modes doux à conserver :

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;
- Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**A. Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées :

Lorsqu'il existe un réseau public d'assainissement, le raccordement à ce réseau est obligatoire. Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire.

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

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

Elle comporte un secteur Ne à vocation économique.

Elle comporte un secteur Nt à vocation touristique.

Section I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Dans la zone N :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Ne :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

En secteur Nt :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	AUTORISEE	AUTORISE SOUS CONDITIONS	INTERDIT
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles			X
	Exploitations forestières			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipement sportif			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone N :

L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et sans modification de volume.

Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique dans la limite de 200 m² d'emprise au sol, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60,00 m², sont autorisés :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- Les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation ;
- Les piscines (1 par habitation) à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20,00 mètres de l'habitation.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques

En secteur Ne :

Pour les sous destinations « **artisanat et commerce de service** » et **industrie**, les constructions sont autorisées uniquement en extension de l'existant et dans la limite de 250m² d'emprise au sol et à **l'intérieur du polygone d'implantation repéré au zonage**.

En secteur Nt :

Pour la sous-destination « **logement** », uniquement pour des activités touristiques.

Pour les sous-destinations « **Artisanat et commerce de détail** », « **Restauration** », « **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », « **Hébergement hôtelier et touristique** » et « **Autres équipements recevant du public** », uniquement dans l'existant.

Pour la sous-destination « **Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** », uniquement dans l'existant et pour des activités touristiques.

Les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des annexes et des extensions. Les annexes et extensions sont autorisées uniquement dans la cour de la construction existante, à **l'intérieur du polygone d'implantation repéré au zonage**.

La piscine n'est pas concernée par ces règles.

Pour toute la zone :

Dans les secteurs concernés par la zone inondable : les dispositions du Plan de Prévention des Risques inondation Brévenne Turdine s'appliquent.

Dans les secteurs humides potentiels à protéger : les affouillements et exhaussements sont strictement interdits.

Pour la sous-destination « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** », les aménagements ou constructions sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de la zone.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux ;
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping ;
- L'exploitation de carrières ;
- Dans les **espaces boisés classés**, les défrichements, ainsi que toute occupation ou utilisation du sol susceptible de compromettre l'état boisé et la vocation de l'espace sont interdits ;
- Les risques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte.

ARTICLE N 1.2 - MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

ARTICLE N 2.1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Le retrait minimum est de 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies actuelles et futures.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 4,00 mètres.

Si les constructions ne sont pas implantées sur limite le retrait minimal est de 4,00 mètres.

Le retrait minimal est de 4,00 mètres.

Dans toute la zone :

- L'extension des constructions existantes ne respectant pas le recul demandé par rapport à l'alignement ou par rapport aux limites séparatives est possible sans aggravation de la situation de non-conformité.
- Pour les piscines, le recul par rapport aux limites séparatives doit au moins être égal à 1,00 mètres (nu intérieur du bassin).
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

- Les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

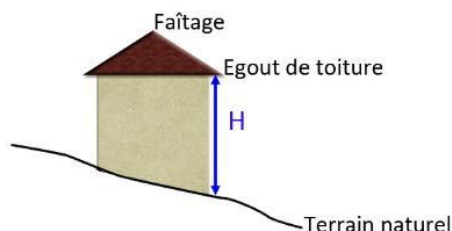
La hauteur maximale est fixée à :

- 4,00 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'annexe
- 8,50 mètres pour les constructions à usage d'habitation autorisées et les autres constructions au faîtage de la toiture. En cas d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur de 8,50 mètres, la hauteur maximale peut être portée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur Ne et dans le secteur Nt : la hauteur maximum des extensions ne peut dépasser la construction existante.

Dans le secteur Nt, la hauteur des annexes est limitée à 3,00 mètres au faîtage

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit, au point haut de l'acrotère ou au faîtage. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.



Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Principes généraux

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : maisons de type provençal, hacienda, chalets savoyards, architectures néo-classiques...).



La volumétrie des constructions sera compacte, simple rectangulaire et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

Les coffrets électriques, et les boîtes aux lettres devront être encastrés dans les façades ou les murs de clôture.

2. Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Si les façades ne sont pas en pierres ou bois, leurs couleurs doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres, carports, ombrières bioclimatiques.

3. Toitures

Pente de toit

Les toitures seront de disposition simple et auront de préférence deux pans par volume, dans le sens convexe. Les toitures à trois ou quatre pans peuvent être autorisées.

Pour les constructions implantées en limite séparative, les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes. Toutefois, elles doivent être de même nature que celles de la construction principale.

La pente des constructions sera comprise entre 35 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. L'inclinaison des différents pans sera identique et présentera une face plane pour chaque pan, sauf impératif technique.

Les toitures terrasses (toit plat ou toiture accessible) sont autorisées.

Toutefois, la pente et les pans ne sont pas règlementés pour :

- Les vérandas, couverture de piscine, verrière, serre, ombrière bioclimatique, carport qui doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal ;
- Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que serres ou panneaux solaires, doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Type de couverture

Les toitures doivent être apparentées en forme, aspect et couleur à la tuile de couleur rouge, rouge nuancé ou rouge vieilli nuancé sur fond rouge. Les tuiles solaires sont autorisées.

Sont interdits :

- Le panachage des tuiles ;
- Le noir ;
- La couleur ardoise ;

- Les tuiles plates.

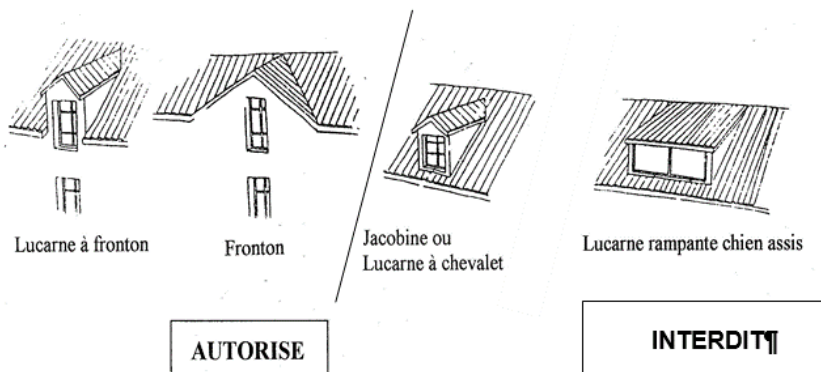
En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions ci-dessus.

Débords

Les toitures doivent avoir un débord hors tout compris entre 30 et 60 cm en façade. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, tous les pans doivent avoir le même débord, soit 40 à 60 cm.

Ouvertures dans les toitures

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Balcons et galeries

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane. Les garde-corps préfabriqués de type balustre tournée sont proscrits.

4. Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Les ouvertures devront avoir une proportion verticale marquée (plus haute que large) sauf en RDC ou d'autres dimensions sont admises.

En cas d'ouverture ronde (une seule autorisée par façade), le diamètre ne dépassera pas 0,60 mètres.

5. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

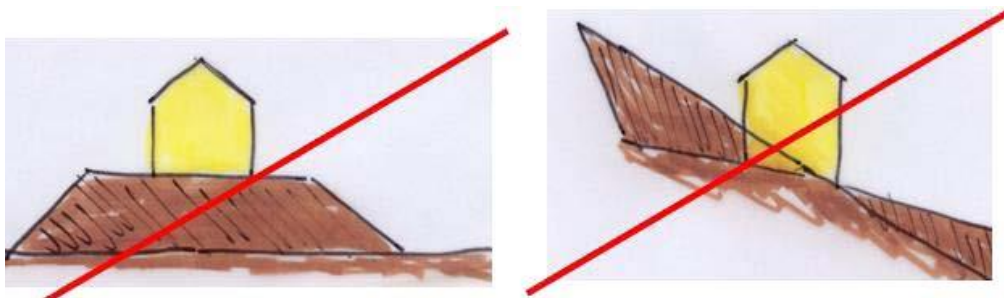
Ces équipements doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux conformément au code de l'urbanisme.

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique, dans ce cas ils seront disposés de façon à ne pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles et antennes de toit ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en façade est proscrite. Il est rappelé que des systèmes d'antennes collectives sont obligatoires pour les ensembles d'habitation collective.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti,
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.



Mouvements de sol interdits

Composition des talus :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Recommandation : la pente des talus ne sera pas supérieure à 3,00 mètres de long pour 1,00 mètres de haut.

Les talus doivent être plantés.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Clôtures :

Elles doivent être édifiées à l'alignement des voies et en limite séparative.

Pour les constructions d'habitation le long des voies :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale d'1,60 mètres doublé ou non d'une haie ;
- Soit d'une haie.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètres.

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs de clôture ne respectant pas les prescriptions ci-dessus, est autorisée sans augmentation de la hauteur.

Dans le cas où les clôtures sont doublées d'une haie, celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Plantations :

Les plantations non fruitières existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Dans le secteur Ne, une haie permettant de limiter l'impact paysager devra être plantée celle-ci sera composée d'essences locales, panachées et comportant majoritairement des essences caduques (*voir liste au titre 6*).

Préservation des cônes de vue :

L'implantation, la hauteur, la configuration et la disposition des constructions permettront de préserver les cônes de vue identifiés.

Prescriptions concernant les espaces verts à préserver :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les constructions sont possibles dans la limite de 10m² et d'une hauteur maximale de 2,00 mètres à l'égout.

Les coupes et abattages sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement non imperméabilisées par logement.

Pour les réhabilitations des constructions existantes avec création de logement il est exigé une place de stationnement au minimum par logement créé.

Section III – Equipements et réseaux

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A. Dispositions concernant les 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 biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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. L'aménagement des accès desservis par une route (départementale ou communale) sera soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

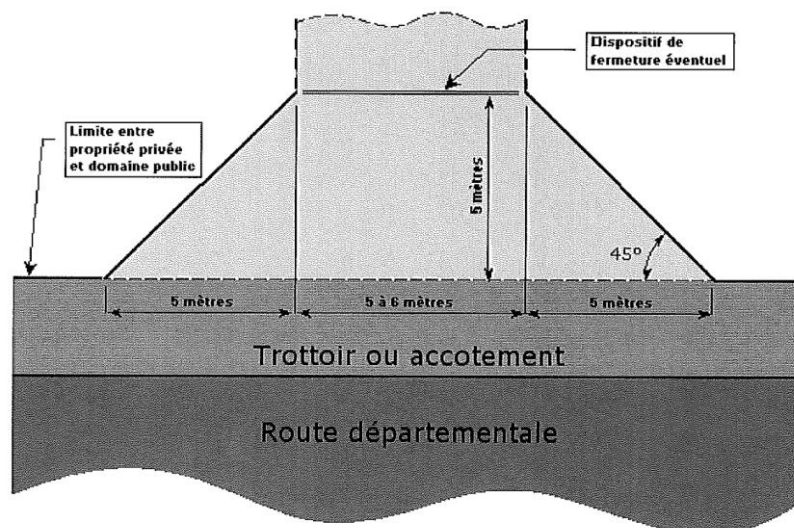
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit 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 :

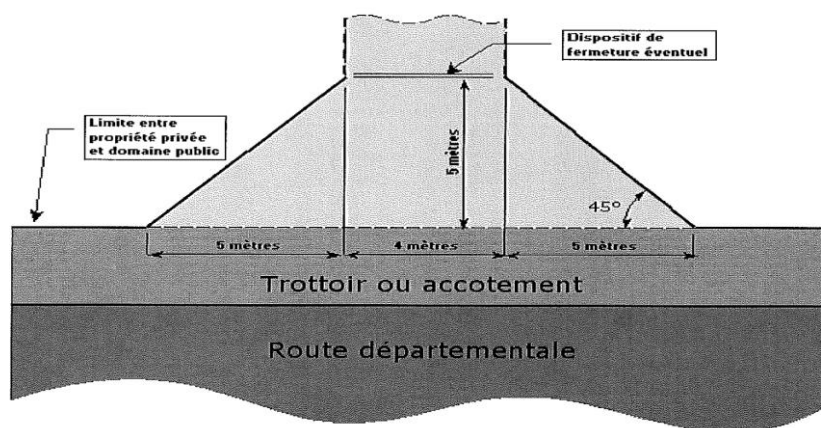
- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- Le type de trafic généré par 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.

Sur une distance minimale de 5,00 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5,00 et 6,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4,00 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5,00 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

B. Dispositions concernant la 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.

Sur le linéaire de modes doux à conserver :

- Toute construction ou installation, dont l'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers ou de rendre impraticable les cheminements piétonniers identifiés au règlement graphique est interdite ;
- Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

B. Assainissement des eaux usées

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

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif et sur les propriétés voisines. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain et respecter la réglementation en vigueur.

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

C. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Les constructions doivent respecter les dispositions en vigueur présentées au titre 6 du règlement.

D. Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble (lotissement ou plus de deux constructions sur le même tènement), les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries.

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 6 – AUTRES DISPOSITIONS

GESTION DES EAUX PLUVIALES



LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE A 40 M² ET INFÉRIEURE A
300 M² - PRESENCE D'UN EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF
SUPERFICIEL

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, de protéger la ressource en eau et de préserver l'environnement, la gestion globale des eaux pluviales d'un territoire passe par la maîtrise des écoulements à l'échelle de la parcelle. La création de nouveaux projets d'aménagements, oblige les collectivités à imposer aux aménageurs de nouvelles règles de gestion. Cette fiche présente les mesures à adopter pour les projets présentant une emprise au sol et/ou une surface imperméabilisée supérieure à 40 m² et inférieure à 300 m².

TERMINOLOGIE

Les eaux pluviales : Elles proviennent du ruissellement des précipitations météoriques (pluies, neiges, grêle) au contact d'une surface.

Les eaux de toiture : Ce sont les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdites d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. Les eaux récupérées des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent pas être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

La récupération : Elle consiste en la mise en œuvre d'un système de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que l'ouvrage de stockage est plein, l'excédent d'eau s'échappe par le trop plein et l'ouvrage ne joue plus un rôle tampon.

La rétention/régulation : Un ouvrage de rétention permet au cours d'un événement pluvieux, le stockage temporaire dans un ouvrage de stockage, afin de la restituer au milieu récepteur de manière contrôlée. Cette régulation positionnée en point bas est assurée par un orifice de petit diamètre.

L'infiltration : Ce procédé consiste à diffuser lentement les eaux pluviales ou de ruissellement dans les couches superficielles du sol.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• Les propriétaires

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales pour les propriétaires (privés ou publics) sont définis par les articles 640, 641 et 681 du Code Civil :

- Les terrains recevant naturellement des eaux de ruissellement de l'amont, sont soumis à une servitude naturelle d'écoulement. Ainsi, un propriétaire ne peut s'opposer au passage des écoulements sur son terrain, ni aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain aval ;
- La servitude d'égout de toits impose aux propriétaires, le rejet des eaux de toiture en direction de leurs terrains ou de la voie publique et non en direction d'un fond voisin ;
- Le propriétaire dispose également d'un droit de propriété sur l'eau de pluie recueillie sur son terrain. Il peut le faire valoir s'il ne porte pas atteinte à autrui (pas d'aggravation de la servitude d'écoulement en aval).

• Les Communes

Les communes n'ont pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales sur l'ensemble de leurs territoires. Néanmoins,

- Elles sont responsables de la gestion des eaux pluviales des aires urbaines (Cf. Art. L2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) et du ruissellement sur la voirie communale (Cf. Art. R141-2 du Code de la Voirie Routière) ;
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire est apte à prendre des mesures visant à protéger la population contre les inondations et les milieux naturels contre toutes pollutions ;
- Elles ont la capacité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (Cf. Art. L211-7 du Code de l'environnement).
- L'Article L2224-10 du CGCT impose aux communes l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de maîtriser les ruissellements et d'assurer la préservation du milieu naturel sur le territoire communal.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE A 40 M² ET INFÉRIEURE A
300 M² - PRÉSENCE D'UN EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF
SUPERFICIEL

REGLES DE GESTION

• Récupération des eaux pluviales

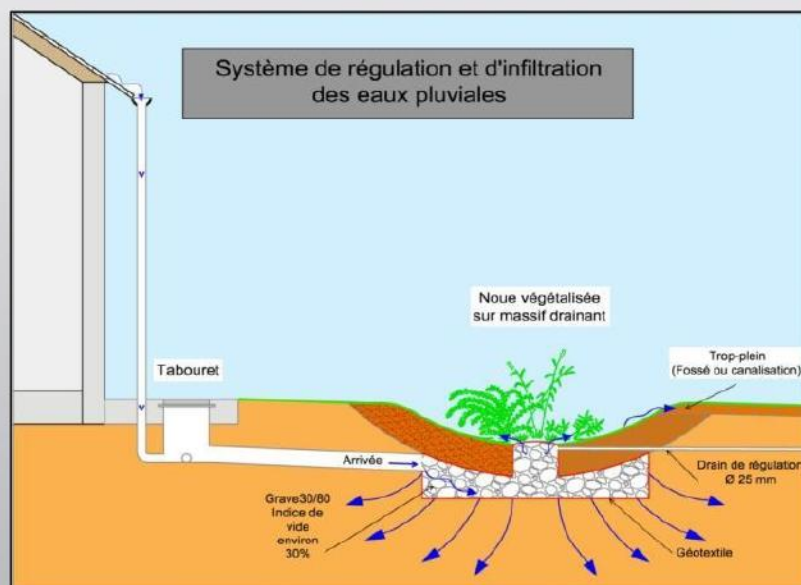
Il est conseillé la mise en œuvre d'un dispositif de récupération. Le dispositif de récupération pourra présenter un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³. Ce volume peut être augmenté selon les besoins de l'aménageur. Les eaux récupérées peuvent être réutilisées pour l'arrosage, le lavage des extérieurs et sous certaines conditions (Cf. Arrêté du 21 août 2008) pour les toilettes et le nettoyage du linge. Le réseau d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment doit être clairement identifiable, ne présenter aucune interconnexions avec le réseau d'eau potable et être équipé impérativement d'un compteur en cas d'utilisation de l'eau à l'intérieur du bâtiment.

• Infiltration

L'infiltration des eaux pluviales sera envisagée en priorité par les aménageurs (sont soumis à l'obligation d'infiltration toutes les surfaces construites ou imperméabilisées du projet). En effet, la diffusion progressive de l'eau pluviale dans le sol par l'ouvrage d'infiltration constitue la meilleure solution de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales générées par un évènement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans est recherchée. Si l'aménageur envisage un rejet des eaux pluviales en dehors de sa parcelle, il sera tenu de démontrer que la solution de gestion par infiltration n'est pas envisageable ou suffisante. Une étude technique devra être conduite pour justifier ces aspects ainsi que l'absence de risques et de nuisances sur l'environnement général du projet.

• Rétention

Dans les cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante (voir encadré), un ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée, devra être mis en œuvre. Cet ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation permettant de réguler à un débit de fuite de 2 l/s. A noter, dans le cas d'un projet s'inscrivant dans un tènement prévoyant un ouvrage de rétention collectif correctement dimensionné, exemple la construction d'une maison dans un lotissement pourvu d'un bassin de rétention, l'aménageur pourra être dispensé d'un ouvrage de rétention. La mise en œuvre de dispositifs de rétention non étanches devra être privilégiée (sauf risques et contraintes avérées).



La figure ci-contre présente le schéma d'un jardin de pluie, dispositif permettant de coupler l'infiltration (infiltration des eaux pluviales les plus courantes au droit du massif de grave) et la rétention des eaux pluviales (stockage des eaux pluviales au droit de la noue de rétention et régulation des eaux pluviales du fait de la mise en œuvre d'un orifice de régulation).

• Rejet

Le rejet des eaux pluviales post régulation ou post infiltration s'effectuera en priorité dans le milieu naturel, le cas échéant dans le réseau d'eaux pluviales collectif. En tant que maître d'ouvrage de ses réseaux, la collectivité compétente se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures d'assainissement (eaux usées ou unitaire) si elle estime que l'aménageur dispose de solutions alternatives de gestion, notamment par le biais de l'infiltration. L'aménageur pourra ainsi argumenter sa demande de rejet avec une étude.

Bureau d'études Réalités Environnement

165, allée du Bief – BP 430

01604 TREVOUX Cedex

Tel : 04 78 28 46 02

Fax : 04 74 00 36 97

E-mail : environnement@realites-be.fr





LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE A 40 M² ET INFÉRIEURE A
300 M² - ABSENCE D'EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF
SUPERFICIEL

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, de protéger la ressource en eau et de préserver l'environnement, la gestion globale des eaux pluviales d'un territoire passe par la maîtrise des écoulements à l'échelle de la parcelle. La création de nouveaux projets d'aménagements, oblige les collectivités à imposer aux aménageurs de nouvelles règles de gestion. Cette fiche présente les mesures à adopter pour les projets présentant une emprise au sol et/ou une surface imperméabilisée supérieure à 40 m² et inférieure à 300 m².

TERMINOLOGIE

Les eaux pluviales : Elles proviennent du ruissellement des précipitations météoriques (pluies, neiges, grêle) au contact d'une surface.

Les eaux de toiture : Ce sont les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdites d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. Les eaux récupérées des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent pas être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

La récupération : Elle consiste en la mise en œuvre d'un système de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que l'ouvrage de stockage est plein, l'excédent d'eau s'échappe par le trop plein et l'ouvrage ne joue plus un rôle tampon.

La rétention/régulation : Un ouvrage de rétention permet au cours d'un événement pluvieux, le stockage temporaire dans un ouvrage de stockage, afin de la restituer au milieu récepteur de manière contrôlée. Cette régulation positionnée en point bas est assurée par un orifice de petit diamètre.

L'infiltration : Ce procédé consiste à diffuser lentement les eaux pluviales ou de ruissellement dans les couches superficielles du sol.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• Les propriétaires

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales pour les propriétaires (privés ou publics) sont définis par les articles 640, 641 et 681 du Code Civil :

- Les terrains recevant naturellement des eaux de ruissellement de l'amont, sont soumis à une servitude naturelle d'écoulement. Ainsi, un propriétaire ne peut s'opposer au passage des écoulements sur son terrain, ni aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain aval ;
- La servitude d'égout de toits impose aux propriétaires, le rejet des eaux de toiture en direction de leurs terrains ou de la voie publique et non en direction d'un fond voisin ;
- Le propriétaire dispose également d'un droit de propriété sur l'eau de pluie recueillie sur son terrain. Il peut le faire valoir s'il ne porte pas atteinte à autrui (pas d'aggravation de la servitude d'écoulement en aval).

• Les Communes

Les communes n'ont pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales sur l'ensemble de leurs territoires. Néanmoins,

- Elles sont responsables de la gestion des eaux pluviales des aires urbaines (Cf. Art. L2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) et du ruissellement sur la voirie communale (Cf. Art. R141-2 du Code de la Voirie Routière) ;
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire est apte à prendre des mesures visant à protéger la population contre les inondations et les milieux naturels contre toutes pollutions ;
- Elles ont la capacité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (Cf. Art. L211-7 du Code de l'environnement).
- L'Article L2224-10 du CGCT impose aux communes l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de maîtriser les ruissellements et d'assurer la préservation du milieu naturel sur le territoire communal.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE A 40 M² ET INFERIEURE A
300 M² - ABSENCE D'EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF
SUPERFICIEL

REGLES DE GESTION

• Infiltration

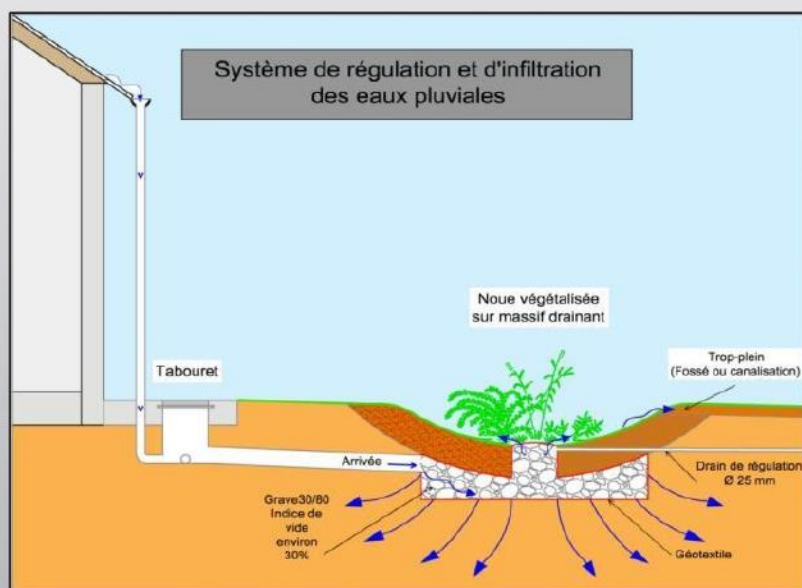
L'infiltration des eaux pluviales sera envisagée en priorité (restriction en zone inondable et périmètre de protection de captage) par les aménageurs (sont soumis à l'obligation d'infiltration toutes les surfaces construites ou imperméabilisées du projet). En effet, la diffusion progressive de l'eau pluviale dans le sol par l'ouvrage d'infiltration constitue la meilleure solution de gestion des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales générées par un événement pluvieux de période de retour minimale de 30 ans est recherchée. Si l'aménageur envisage un rejet des eaux pluviales en dehors de sa parcelle, il sera tenu de démontrer que la solution de gestion par infiltration n'est pas envisageable ou suffisante. Une étude technique devra être conduite pour justifier ces aspects ainsi que l'absence de risques et de nuisances sur l'environnement général du projet.

• Récupération des eaux pluviales

En cas d'impossibilité d'infiltration dûment justifiée, il est imposé la mise en œuvre d'un dispositif de récupération. Le dispositif de récupération devra présenter un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m² de toiture, dans la limite de 10 m³. Ce volume peut être augmenté selon les besoins de l'aménageur. Les eaux récupérées peuvent être réutilisées pour l'arrosage, le lavage des extérieurs et sous certaines conditions (Cf. Arrêté du 21 août 2008) pour les toilettes et le nettoyage du linge. Le réseau d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment doit être clairement identifiable, ne présenter aucunes interconnexions avec le réseau d'eau potable et être équipé impérativement d'un compteur en cas d'utilisation de l'eau à l'intérieur du bâtiment.

• Rétention

En cas d'impossibilité d'infiltration dûment justifiée, un ouvrage de rétention/régulation d'un volume minimal de 0,3 m³ par tranche de 10 m² de surface imperméabilisée, devra être mis en œuvre. Cet ouvrage sera équipé d'un dispositif de régulation permettant de réguler à un débit de fuite de 2 l/s. A noter, dans le cas d'un projet s'inscrivant dans un tènement prévoyant un ouvrage de rétention collectif correctement dimensionné, exemple la construction d'une maison dans un lotissement pourvu d'un bassin de rétention, l'aménageur pourra être dispensé d'un ouvrage de rétention. La mise en œuvre de dispositifs de rétention non étanches devra être privilégiée (sauf risques et contraintes avérées).



La figure ci-contre présente le schéma d'un jardin de pluie, dispositif permettant de coupler l'infiltration (infiltration des eaux pluviales les plus courantes au droit du massif de grave) et la rétention des eaux pluviales (stockage des eaux pluviales au droit de la noue de rétention et régulation des eaux pluviales du fait de la mise en œuvre d'un orifice de régulation).

• Rejet

Le rejet des eaux pluviales post régulation s'effectuera en priorité dans le milieu naturel, le cas échéant dans le réseau d'eaux pluviales collectif. En tant que maître d'ouvrage de ses réseaux, la collectivité compétente se réserve le droit de refuser un rejet d'eaux pluviales dans ses infrastructures d'assainissement (eaux usées ou unitaire) si elle estime que l'aménageur dispose de solutions alternatives de gestion, notamment par le biais de l'infiltration. L'aménageur pourra ainsi argumenter sa demande de rejet avec une étude.

Bureau d'études Réalités Environnement

165, allée du Bief – BP 430

01604 TREVOUX Cedex

Tel : 04 78 28 46 02

Fax : 04 74 00 36 97

E-mail : environnement@realites-be.fr





LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE OU EGALE A 300 M² - PRESENCE D'UN
EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF SUPERFICIEL

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, de protéger la ressource en eau et de préserver l'environnement, la gestion globale des eaux pluviales d'un territoire passe par la maîtrise des écoulements à l'échelle de la parcelle. La création de nouveaux projets d'aménagements, oblige les collectivités à imposer aux aménageurs de nouvelles règles de gestion. Cette fiche présente les mesures à adopter pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m².

TERMINOLOGIE

Les eaux pluviales : Elles proviennent du ruissellement des précipitations météoriques (pluies, neiges, grêles) au contact d'une surface.

Les eaux de toiture : Ce sont les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdites d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. Les eaux récupérées des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent pas être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

La récupération : Elle consiste en la mise en œuvre d'un système de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que l'ouvrage de stockage est plein, l'excédent d'eau s'échappe par le trop plein et l'ouvrage ne joue plus un rôle tampon.

La rétention/régulation : Un ouvrage de rétention permet au cours d'un évènement pluvieux, le stockage temporaire dans un ouvrage de stockage, afin de la restituer au milieu récepteur de manière contrôlée. Cette régulation positionnée en point bas est assurée par un orifice de petit diamètre.

L'infiltration : Ce procédé consiste à diffuser lentement les eaux pluviales ou de ruissellement dans les couches superficielles du sol.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• Les propriétaires

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales pour les propriétaires (privés ou publics) sont définis par les articles 640, 641 et 681 du Code Civil :

- Les terrains recevant naturellement des eaux de ruissellements de l'amont, sont soumis à une servitude naturelle d'écoulement. Ainsi, un propriétaire ne peut s'opposer au passage des écoulements sur son terrain, ni aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain aval ;
- La servitude d'égout de toits impose aux propriétaires, le rejet des eaux de toiture en direction de leurs terrains ou de la voie publique et non en direction d'un fond voisin ;
- Le propriétaire dispose également d'un droit de propriété sur l'eau de pluie recueillie sur son terrain. Il peut le faire valoir s'il ne porte pas atteinte à autrui (pas d'aggravation de la servitude d'écoulement en aval).

• Les Communes

Les communes n'ont pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales sur l'ensemble de leurs territoires. Néanmoins,

- Elles sont responsables de la gestion des eaux pluviales des aires urbaines (Cf. Art. L2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) et du ruissellement sur la voirie communale (Cf. Art. R141-2 du Code de la Voirie Routière) ;
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire est apte à prendre des mesures visant à protéger la population contre les inondations et les milieux naturels contre toutes pollutions ;
- Elles ont la capacité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (Cf. Art. L211-7 du Code de l'environnement)
- L'Article L2224-10 du CGCT impose aux communes l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de maîtriser les ruissellements et d'assurer la préservation du milieu naturel sur le territoire communal.

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE OU EGALE A 300 M² - PRESENCE D'UN
EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF SUPERFICIEL

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, de protéger la ressource en eau et de préserver l'environnement, la gestion globale des eaux pluviales d'un territoire passe par la maîtrise des écoulements à l'échelle de la parcelle. La création de nouveaux projets d'aménagements, oblige les collectivités à imposer aux aménageurs de nouvelles règles de gestion. Cette fiche présente les mesures à adopter pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m².

TERMINOLOGIE

Les eaux pluviales : Elles proviennent du ruissellement des précipitations météoriques (pluies, neiges, grêles) au contact d'une surface.

Les eaux de toiture : Ce sont les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdites d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. Les eaux récupérées des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent pas être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

La récupération : Elle consiste en la mise en œuvre d'un système de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que l'ouvrage de stockage est plein, l'excédent d'eau s'échappe par le trop plein et l'ouvrage ne joue plus un rôle tampon.

La rétention/régulation : Un ouvrage de rétention permet au cours d'un événement pluvieux, le stockage temporaire dans un ouvrage de stockage, afin de la restituer au milieu récepteur de manière contrôlée. Cette régulation positionnée en point bas est assurée par un orifice de petit diamètre.

L'infiltration : Ce procédé consiste à diffuser lentement les eaux pluviales ou de ruissellement dans les couches superficielles du sol.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• Les propriétaires

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales pour les propriétaires (privés ou publics) sont définis par les articles 640, 641 et 681 du Code Civil :

- Les terrains recevant naturellement des eaux de ruissellements de l'amont, sont soumis à une servitude naturelle d'écoulement. Ainsi, un propriétaire ne peut s'opposer au passage des écoulements sur son terrain, ni aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain aval ;
- La servitude d'égout de toits impose aux propriétaires, le rejet des eaux de toiture en direction de leurs terrains ou de la voie publique et non en direction d'un fond voisin ;
- Le propriétaire dispose également d'un droit de propriété sur l'eau de pluie recueillie sur son terrain. Il peut le faire valoir s'il ne porte pas atteinte à autrui (pas d'aggravation de la servitude d'écoulement en aval).

• Les Communes

Les communes n'ont pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales sur l'ensemble de leurs territoires. Néanmoins,

- Elles sont responsables de la gestion des eaux pluviales des aires urbaines (Cf. Art. L2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) et du ruissellement sur la voirie communale (Cf. Art. R141-2 du Code de la Voirie Routière) ;
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire est apte à prendre des mesures visant à protéger la population contre les inondations et les milieux naturels contre toutes pollutions ;
- Elles ont la capacité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (Cf. Art. L211-7 du Code de l'environnement)
- L'Article L2224-10 du CGCT impose aux communes l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de maîtriser les ruissellements et d'assurer la préservation du milieu naturel sur le territoire communal.



LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE OU EGALE A 300 M² - ABSENCE
D'EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF SUPERFICIEL

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, de protéger la ressource en eau et de préserver l'environnement, la gestion globale des eaux pluviales d'un territoire passe par la maîtrise des écoulements à l'échelle de la parcelle. La création de nouveaux projets d'aménagements, oblige les collectivités à imposer aux aménageurs de nouvelles règles de gestion. Cette fiche présente les mesures à adopter pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m².

TERMINOLOGIE

Les eaux pluviales : Elles proviennent du ruissellement des précipitations météoriques (pluies, neiges, grêles) au contact d'une surface.

Les eaux de toiture : Ce sont les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdites d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. Les eaux récupérées des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent pas être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

La récupération : Elle consiste en la mise en œuvre d'un système de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que l'ouvrage de stockage est plein, l'excédent d'eau s'échappe par le trop plein et l'ouvrage ne joue plus un rôle tampon.

La rétention/régulation : Un ouvrage de rétention permet au cours d'un événement pluvieux, le stockage temporaire dans un ouvrage de stockage, afin de la restituer au milieu récepteur de manière contrôlée. Cette régulation positionnée en point bas est assurée par un orifice de petit diamètre.

L'infiltration : Ce procédé consiste à diffuser lentement les eaux pluviales ou de ruissellement dans les couches superficielles du sol.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• Les propriétaires

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales pour les propriétaires (privés ou publics) sont définis par les articles 640, 641 et 681 du Code Civil :

- Les terrains recevant naturellement des eaux de ruissellements de l'amont, sont soumis à une servitude naturelle d'écoulement. Ainsi, un propriétaire ne peut s'opposer au passage des écoulements sur son terrain, ni aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain aval ;
- La servitude d'égout de toits impose aux propriétaires, le rejet des eaux de toiture en direction de leurs terrains ou de la voie publique et non en direction d'un fond voisin ;
- Le propriétaire dispose également d'un droit de propriété sur l'eau de pluie recueillie sur son terrain. Il peut le faire valoir s'il ne porte pas atteinte à autrui (pas d'aggravation de la servitude d'écoulement en aval).

• Les Communes

Les communes n'ont pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales sur l'ensemble de leurs territoires. Néanmoins,

- Elles sont responsables de la gestion des eaux pluviales des aires urbaines (Cf. Art. L2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) et du ruissellement sur la voirie communale (Cf. Art. R141-2 du Code de la Voirie Routière) ;
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire est apte à prendre des mesures visant à protéger la population contre les inondations et les milieux naturels contre toutes pollutions ;
- Elles ont la capacité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (Cf. Art. L211-7 du Code de l'environnement)
- L'Article L2224-10 du CGCT impose aux communes l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de maîtriser les ruissellements et d'assurer la préservation du milieu naturel sur le territoire communal.



LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

PROJET D'UNE EMPRISE AU SOL ET/OU D'UNE SURFACE
IMPERMEABILISEE SUPERIEURE OU EGALE A 300 M² - ABSENCE
D'EXUTOIRE PLUVIAL SEPARATIF SUPERFICIEL

Afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes, de protéger la ressource en eau et de préserver l'environnement, la gestion globale des eaux pluviales d'un territoire passe par la maîtrise des écoulements à l'échelle de la parcelle. La création de nouveaux projets d'aménagements, oblige les collectivités à imposer aux aménageurs de nouvelles règles de gestion. Cette fiche présente les mesures à adopter pour les projets d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméabilisée supérieure ou égale à 300 m².

TERMINOLOGIE

Les eaux pluviales : Elles proviennent du ruissellement des précipitations météoriques (pluies, neiges, grêles) au contact d'une surface.

Les eaux de toiture : Ce sont les eaux de pluie collectées à l'aval de toitures inaccessibles, c'est-à-dire interdites d'accès sauf pour des opérations d'entretien et de maintenance. Les eaux récupérées des toitures en amiante-ciment ou en plomb ne peuvent pas être réutilisées à l'intérieur des bâtiments.

La récupération : Elle consiste en la mise en œuvre d'un système de collecte et de stockage des eaux de toiture en vue de leur réutilisation. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que l'ouvrage de stockage est plein, l'excédent d'eau s'échappe par le trop plein et l'ouvrage ne joue plus un rôle tampon.

La rétention/régulation : Un ouvrage de rétention permet au cours d'un événement pluvieux, le stockage temporaire dans un ouvrage de stockage, afin de la restituer au milieu récepteur de manière contrôlée. Cette régulation positionnée en point bas est assurée par un orifice de petit diamètre.

L'infiltration : Ce procédé consiste à diffuser lentement les eaux pluviales ou de ruissellement dans les couches superficielles du sol.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

• Les propriétaires

Les principes généraux de gestion des eaux pluviales pour les propriétaires (privés ou publics) sont définis par les articles 640, 641 et 681 du Code Civil :

- Les terrains recevant naturellement des eaux de ruissellements de l'amont, sont soumis à une servitude naturelle d'écoulement. Ainsi, un propriétaire ne peut s'opposer au passage des écoulements sur son terrain, ni aggraver la servitude d'écoulement sur le terrain aval ;
- La servitude d'égout de toits impose aux propriétaires, le rejet des eaux de toiture en direction de leurs terrains ou de la voie publique et non en direction d'un fond voisin ;
- Le propriétaire dispose également d'un droit de propriété sur l'eau de pluie recueillie sur son terrain. Il peut le faire valoir s'il ne porte pas atteinte à autrui (pas d'aggravation de la servitude d'écoulement en aval).

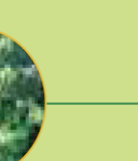
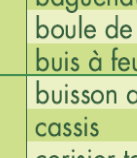
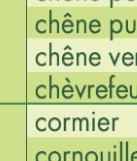
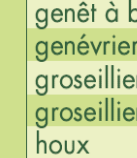
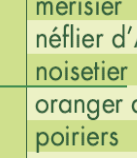
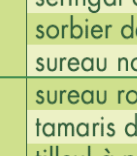
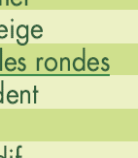
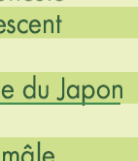
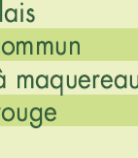
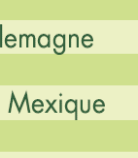
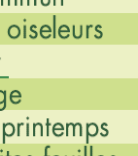
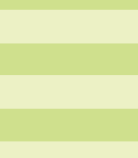
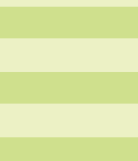
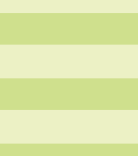
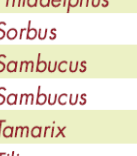
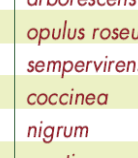
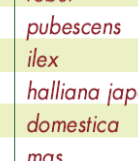
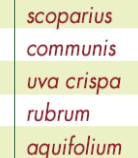
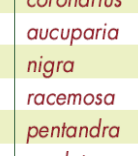
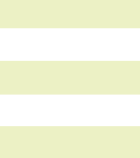
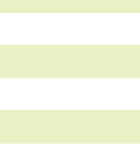
• Les Communes

Les communes n'ont pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales sur l'ensemble de leurs territoires. Néanmoins,

- Elles sont responsables de la gestion des eaux pluviales des aires urbaines (Cf. Art. L2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT)) et du ruissellement sur la voirie communale (Cf. Art. R141-2 du Code de la Voirie Routière) ;
- Dans le cadre de ses pouvoirs de police, le maire est apte à prendre des mesures visant à protéger la population contre les inondations et les milieux naturels contre toutes pollutions ;
- Elles ont la capacité à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux, ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (Cf. Art. L211-7 du Code de l'environnement)
- L'Article L2224-10 du CGCT impose aux communes l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de maîtriser les ruissellements et d'assurer la préservation du milieu naturel sur le territoire communal.

LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES

Source : des haies pour le Rhône, Département du Rhône avec la FRAPNA et la Fédération départementale des chasseurs du Rhône

NOM COMMUN	GENRE	ESPÈCES	TYPE DE HAIE										sols		exp		flor		frui		feu		am		orig		
			DÉFENSIVE	AGRÈMENT	BRISE-VUE	FRUITIÈRE	BRISE-VENT	fort intérêt environnemental	acide +	neutre à calcaire	résist. sécheresse	humide	soleil	mi-ombre	ombre	odorant	couleur	époque	mellifère	comestible	animaux jardin	P/M/C	couleur automne	arbre	arbruste	indigène stricte	régionale
		<i>Ulex</i>	<i>europaeus</i>														Oc-Jn				P						EA†
		<i>Amelanchier</i>	<i>ovalis</i>														Av-Mi				C						
		<i>Arbutus</i>	<i>unedo</i>														Oc-Nv				P						E
		<i>Colutea</i>	<i>arborescens</i>														Mi-Jt				C						EAsiAf
		<i>Viburnum</i>	<i>opulus roseum</i>														Mi-Jn				C						EAsi
		<i>Buxus</i>	<i>sempervirens rotundifolia</i>														Mr-Av				P						
		<i>Pyracantha</i>	<i>coccinea</i>																								
		<i>Ribes</i>	<i>nigrum</i>																								
		<i>Prunus</i>	<i>serotina</i>														Av-Mi				C						EAsi
		<i>Eleagnus</i>	<i>ebbingei</i>														Mi-Jn				C						AmN
		<i>Carpinus</i>	<i>betulus</i>														Nv-Mr				P						EAsi
		<i>Castanea</i>	<i>sativa</i>														Av-Mi				M						E
		<i>Quercus</i>	<i>robur</i>														Jn-Jt				C						EAsi
		<i>Quercus</i>	<i>pubescens</i>														Av-Mi				C						EAsi
		<i>Quercus</i>	<i>ilex</i>														Av				CM						ES
		<i>Lonicera</i>	<i>halliana japonica</i>														Av-Mi				P						EA†S
		<i>Sorbus</i>	<i>domestica</i>														Ao-Oc				P			gr			Asi
		<i>Cornus</i>	<i>mas</i>														Av-Mi				C						E
		<i>Cornus</i>	<i>sanguinea</i>														Mr-Av				C						E
		<i>Acer</i>	<i>campestre</i>														Mi-Jt				C						EAsi
		<i>Fraxinus</i>	<i>excelsior</i>														Av-Mi				C						
		<i>Euonymus</i>	<i>europaeus</i>														Av				C						E
		<i>Cytisus</i>	<i>scoparius</i>														Mi-Jn				C						E
		<i>Juniperus</i>	<i>communis</i>														Mi-Jt				P						E
		<i>Ribes</i>	<i>uva crispa</i>														Av-Mi				P						
		<i>Ribes</i>	<i>rubrum</i>														Mr-Av				C						EAsi
		<i>Ilex</i>	<i>aquifolium</i>														Av-Mi				C						EA†
		<i>Viburnum</i>	<i>tinus</i>														Mi-Jn				P						
		<i>Hedera</i>	<i>helix arborescens</i>														Nv-Mr				P						EAfN
		<i>Syringa</i>	<i>vulgaris et variétés</i>														Sp-Oc				P						E
		<i>Mahonia</i>	<i>aquifolium</i>														Av-Mi				C						E
		<i>Prunus</i>	<i>avium</i>														Mr-Av				P						AmN
		<i>Mespilus</i>	<i>germanica</i>														Av-Mi				C						EAsi
		<i>Corylus</i>	<i>avellana</i>														Mi-Jn				C						E
		<i>Choysia</i>	<i>ternata</i>														Jv-Mr				C						Asi
		<i>Pyrus</i>	<i>variétés locales</i>														var				P						AmC
		<i>Malus</i>	<i>variétés locales</i>														Mi-Jn				C						EA†
		<i>Prunus</i>	<i>spinosa</i>														Av-Mi				C						EAsi
		<i>Prunus</i>	<i>variétés locales</i>														Av				C						EAsi
		<i>Rosa</i>	<i>variétés résistantes</i>														Av-Jn				C						EAsi
		<i>Philadelphus</i>	<i>coronarius</i>														Mi-Jt				C						EAsi
		<i>Sorbus</i>	<i>aucuparia</i>														Mi-Jn				C						EAsi
		<i>Sambucus</i>	<i>nigra</i>														Mi-Jn				C						EAsi
		<i>Sambucus</i>	<i>racemosa</i>														Jn-Jt				C						EAsi
		<i>Tamarix</i>	<i>pentandra</i>														Av-Mi				C						EAsi
		<i>Tilia</i>	<i>cordata</i>														Av-Mi				C						EAsi
		<i>Ligustrum</i>	<i>vulgare</i>														Jt				C						EAsi
		<i>Viburnum</i>	<i>lantana</i>														Mi-Jn				PM						EAsi
																	Mi-Jn				C						EAsi

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations.

		<i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.

Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentré de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>

	Autres équipements recevant du public	Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...