

RÈGLES D'URBANISME APPLICABLES À LA ZONE : Zone UC2

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS, MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITS

1.1. CONSTRUCTIONS INTERDITES:

Interdictions spécifiques à la zone UC2 :

- Exploitation agricole et forestière : Les constructions destinées à l'exploitation forestière.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Commerce et activités de service : Les constructions destinées à la restauration en secteur UC2f ; Les constructions destinées au commerce de gros.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Les constructions destinées aux entrepôts.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)

Interdictions issues des règles communes (applicables en complément, notamment liées aux périmètres de protection des captages - voir document graphique B3) :

- Dans les périmètres immédiats de captage : Toutes constructions sauf locaux techniques/industriels publics nécessaires au captage.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 7)
- Dans les périmètres rapprochés de captage (sauf B et C) : Constructions pour exploitation agricole/forestière, logement, commerce/services, autres activités secondaires/tertiaires, certains équipements collectifs (sauf exceptions autorisées sous condition).
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 7)
- Dans les périmètres rapprochés de type C : Constructions pour hébergement, commerce/services, autres activités secondaires/tertiaires, certains équipements collectifs (sauf exceptions).
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 8)
- Dans les périmètres éloignés de type 1 : Constructions pour l'industrie.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 8)
- Dans les périmètres éloignés de type 1 et 2 : Centres de congrès et d'exposition.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 8)

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS:

Interdictions spécifiques à la zone UC2 :

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Les parcs résidentiels de loisirs.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Les parcs d'attraction.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)

- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs, motorisés.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Les dépôts de véhicules.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)
- Les habitations légères de loisirs.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 5)

Interdictions issues des règles communes (applicables en complément, notamment liées aux périmètres de protection des captages - voir document graphique B3) :

- Dans tous les périmètres de captage : Parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction, sports/loisirs motorisés, golf, garages caravanes, dépôts véhicules, aires gens du voyage, résidences démontables permanentes, HLL (sauf ALt2), canalisations matières dangereuses.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 8)
- Dans les périmètres immédiats de captage : Affouillements/exhaussements (sauf pour captage), forages, prélèvements d'eau (sauf pour captage).
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 8)
- Dans les périmètres rapprochés de captage : Forages, prélèvements d'eau, affouillements/exhaussements pour retenues d'eau.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 9)
- Dans les périmètres immédiats et rapprochés de captage : Camping, aires de jeu/sport, piscines.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 9)
- Dans tous les périmètres de captage sauf éloignés type 2 : Dépôts en plein air de matériaux ou déchets.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 9)

1.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITES:

Interdictions spécifiques à la zone UC2 :

- Les carrières.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 6)

Interdictions issues des règles communes (applicables en complément) :

- Ouvrages/accessoires de lignes d'énergie, production électrique, transport câble (pylônes, antennes relais, éoliennes...), antennes émission/réception : Interdits sur terrains/bâtiments protégés patrimoine (Niv 2 et 3, doc F2) et dans périmètres immédiats/rapprochés de captages.
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 9)
- Carrières : Interdites dans tous les périmètres de protection des captages (doc B3).
(Source: PLUI Dispositions Générales, Page 9)

2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. CONSTRUCTIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES:

Conditions spécifiques à la zone UC2 :

- Exploitation agricole : Autorisées si pas de nuisances (accès, bruit) pour voisinage.
(Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 6)

- Artisanat et commerce de détail : Autorisés si situés en Espace de Développement Commercial ou Centralité Urbaine Commerciale (CUC) (doc C1), pas de nuisances (accès, bruit), et respectent surface de vente max (doc C1). Conditions spécifiques pour relocalisation/extension d'existants > surface max (notamment en CUC principale Grenoble). Surface totale max en cas de regroupement.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 6)
- Industrie : Autorisées si pas de nuisances (accès, bruit) pour voisinage.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 7)
- Bureaux (constructions nouvelles) : Autorisés dans la limite de 1000 m² SP par UF ET si intégrés dans bâtiment avec min 50% SP logement (calculé sur l'opération pour aménagement d'ensemble ; plafond 2000 m² par UF/lot).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 7)

Conditions issues des règles communes (applicables en complément) :

- PAPA (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement - doc G) : Constructions/installations/extensions > 40m² SP interdites pendant 5 ans max (dates spécifiques par PAPA).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 9-10)
- Périmètres de protection des captages (doc B3) : Constructions autorisées sous conditions cumulatives (non interdites par DUP/zone, n'aggravent pas vulnérabilité, gestion eaux usées/pluviales conforme art 9.2-9.4, limitation affouillements/exhaussements). Conditions spécifiques selon le type de périmètre (immédiat, rapproché A/B/C, éloigné 1/2) et le type de construction (reconstruction après sinistre, locaux techniques, extensions enseignement/santé, exploitation agricole, logement, etc.).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 10-11)

2.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES:

Conditions spécifiques à la zone UC2 :

- Affouillements et exhaussements du sol : Autorisés si nécessaires à l'édification des constructions, usages, affectations, activités, installations autorisés.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 7)
- Dépôts en plein air de matériaux ou de déchets : Autorisés si rendus invisibles depuis l'espace public et terrains adjacents.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 7)

Conditions issues des règles communes (applicables en complément, liées aux périmètres de protection des captages - doc B3) :

- Autorisés sous conditions cumulatives (non interdits par DUP/zone, n'aggravent pas vulnérabilité, gestion eaux conforme, limitation affouillements/exhaussements). Conditions spécifiques selon le type de périmètre (immédiat, rapproché, éloigné 1/2) et le type d'usage (travaux sur canalisations, affouillements/exhaussements liés aux captages ou constructions autorisées, forages, prélèvements, camping, aires jeu/sport, piscines, retenues d'eau, dépôts).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 11-12)

2.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES:

Conditions spécifiques à la zone UC2 :

- Activité commerciale de détail et de proximité : Autorisée si:
- Dans CUC (doc C1) et respect surface max.
- Dans CUC : relocalisation existant > surface max possible.
- Dans CUC principale Grenoble : extension existant > surface max possible (8000 m², une fois).
- Hors CUC mais dans Espace Développement Commercial (doc C1) : Uniquement extensions existantes (limite 400 m² total) OU nouvelle implantation < 25m d'une existante (limite 400 m² par établissement).

- Regroupement commercial : surface max totale s'applique.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 7-8)

Conditions issues des règles communes (applicables en complément, liées aux périmètres de protection des captages - doc B3) :

- Dans périmètres éloignés de type 1 et 2 : Ouvrages/accessoires lignes énergie, production électricité, transport câble, antennes émission/réception autorisés sous conditions cumulatives (non interdits par DUP/zone, n'aggravent pas vulnérabilité, gestion eaux conforme, limitation affouillements/exhaussements).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 12)

3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ COMMERCIALE ET FONCTIONNELLE:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 8).
- Linéaires L1 (Préservation artisanat/commerce - doc C1) : RDC côté rue (hors accès/technique) dédié uniquement à artisanat, commerce de détail ou restauration (nouvelles constructions, changements dest., transformations).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 13)
- Linéaires L2 (Préservation artisanat/commerce/services - doc C1) : RDC côté rue (hors accès/technique) dédié uniquement à artisanat, commerce de détail, restauration, services avec accueil clientèle, ou équipements intérêt collectif/services publics.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 13)
- Linéaires L3 (Mixité fonctionnelle - doc C1) : Logements et stationnement interdits en RDC côté rue (hors accès/technique).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 13)

3.2. RÈGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES SUPÉRIEURS:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 8).
- Hauteur sous dalle : Pour RDC accueillant artisanat, commerce détail, restauration, services avec accueil clientèle: H min 3,5 m OU au moins égale à celle des constructions adjacentes si plus haute, pour harmoniser.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 13)

3.3. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 8).
- Secteurs de Mixité Sociale (SMS - doc C2) : Opérations de logement (neuves, extensions, réhab, changement dest.) dépassant un seuil (en nb logements ou SP, variable selon communes : 3/210m², 5/350m², 10/700m², 20/1400m², 25/1750m²) doivent respecter des taux minima/maxima de logements sociaux (PLUS, PLAI, PLS) et/ou accession (BRS) définis par l'Atlas C2. Taux s'appliquent au nb et SP (ou SP pour PLAI). Arrondi à l'entier supérieur. Obligation peut être gérée sur l'ensemble d'une opération d'aménagement. Voir légende Atlas C2 pour détails des taux par type de secteur (LS, LA, SA, S...).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 13-15)
- Emplacements Réservés pour l'Habitat Social (ERS - doc C2 & Tome 6.2) : Constructions autorisées si respectent le programme de logements/hébergements indiqué. Nb logements = minimum, arrondi sup. % PLAI s'applique au nb ou SP. Obligation peut être gérée sur l'ensemble d'une opération d'aménagement ; sinon, 1er PC/PA sur l'ERS doit réaliser tout le programme.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 16)

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

4 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS

- **Règles générales communes :**
- Applicables aux constructions principales et annexes (sauf si règle de zone différente). Non applicables aux ouvrages en sous-sol, rampes, terrasses plain-pied, cuves. Non applicables à réhab existant dans volume existant.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 17)
- Isolation en saillie sur existant : Dépassement de 30cm autorisé par rapport aux règles d'implantation.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 17)
- Plan masse (doc G2) : Ses règles prévalent.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 17)
- Piscines (margelles incluses) et accessoires : Recul min 3m de l'alignement/limite de fait et des limites séparatives. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 17)
- Risques : Implantation différente peut être admise/imposée pour conformité PPR, prise en compte aléas ou réduction exposition.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 17)

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES:

- **Règles spécifiques UC2 (sauf indication contraire sur D1/D2) :**
- Règle générale : Distance (L) à l'alignement/limite opposée \geq Différence d'altitude (H) - 2m ($L \geq H-2$). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 9)
- Cas limite de zone UD, UV, A ou N : $L \geq H$. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 9)
- Cas limite d'emprise publique UV : $L \geq H$. Implantation en limite autorisée si $H \leq 4m$ en limite. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 10)
- Règles alternatives (peuvent être imposées) : Pour extension en continuité, préservation patrimoine (doc F2), continuité végétale, configuration parcelle atypique, conformité règlement risques. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 10-11)
- Equipements intérêt collectif / services publics : Implantation libre. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 11)
- **Règles communes complémentaires :**
- Installations : Implantation non réglementée.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 17)
- Saillies sur domaine public : Autorisées (balcons, volumes, décors, débords toit, escaliers, pare-soleil, auvents...) si largeur voie $\geq 8m$, avec dépassement max et hauteur min selon schémas (fonction largeur trottoir). Si $>50\%$ façade, servent de référence pour implantation. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 17-19)

- Saillies dans marges de recul : Autorisées (éléments listés ci-dessus) avec dépassement max 1,20m, hauteur min 5m. Exceptions: ouvrages sous-sol (<1m émergence), isolation ext. existant, accessibilité PMR, locaux vélos/déchets. Clôtures autorisées. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 19)
- Atlas D1/D2 prévalent sur règles de zone : Prescriptions d'implantation/hauteur sur D1/D2 s'imposent. Interprétation des lignes/traits sur D1 pour implantation (sur ligne, à l'alignement continu, selon règle de zone si discontinu/absent).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 19-20)

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES:

- **Règles spécifiques UC2 (sauf indication contraire sur D1) :**
- Règle 1 (Bande d'implantation: 20m prof. RDC / 15m prof. R+1 depuis alignement) : Implantation selon contexte bâti (compatible OAP Paysage/Biodiv.) :
- Soit sur au moins une limite séparative.
- Soit en retrait : $L \geq H/2$, avec L min 4m.
- Condition spéciale si limite borde zone UD (hauteur liée à zone UD). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 11)
- Règle 2 (Au-delà de la bande d'implantation) :
- Soit en limite si $H \leq 4m$ en limite (ou adossé à pignon existant sans dépasser son linéaire/hauteur).
- Soit en retrait : $L \geq H/2$, avec L min 4m. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 12)
- Règle 3 (Sur l'ensemble du terrain) :
- En limite de zone UV : Implantation en limite possible si $H \leq 4m$ en limite.
- En limite de zone A ou N : Implantation en limite interdite. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 12)
- Règles alternatives (peuvent être imposées) : Pour préservation patrimoine (doc F2), extension en continuité, continuité végétale, conformité règlement risques, configuration parcelle atypique. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 12-13)
- Equipements intérêt collectif / services publics : Implantation libre. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 13)
- **Règles communes complémentaires :**
- Installations : Implantation non réglementée.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 20)
- Prise en compte des saillies : Balcons, encorbellements, décors, débords toit, pare-soleil, auvents comptent pour le calcul. Dispositifs énergies renouvelables exclus si <1m dépassement et $H > 5m$.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 20)
- Isolation extérieure existant : Voir règle générale commune 4.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 20)
- Atlas D1 prévalent : Interprétation des traits sur D1 (continu = de limite à limite ; discontinu = sur une limite ou retrait ; absent = selon règle de zone). La bande d'implantation (15/20m) est calculée à partir de la ligne d'implantation/marge de recul si indiquée sur D1.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 20-21)

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 13).
- Doit permettre de préserver la salubrité et l'éclaircissement des constructions principales et permettre l'accès des services de sécurité. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 21)

4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS:

- Maximum non réglementé pour la zone UC2.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 13)
- Définition commune : Projection verticale du volume, tous débords et surplombs inclus. Inclus : installations techniques intégrées, piscines (margelles comprises), parties semi-enterrées émergeant. Exclus : constructions totalement enterrées sous bâtiment, ornements non clos, terrasses <60cm haut, dalles végétalisées/parking au sol, rampes sous-sol, débords de toit non soutenus. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 21-22)
- Calcul commun : Sur UF avec existant, calcul global (existant + projet). Pour opération d'ensemble, calcul sur totalité terrain (hors voies publiques). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 22)

4.5. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL MINIMUM ET HAUTEUR MINIMUM AU SEIN DES PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE:

- **Règles spécifiques UC2 (applicables si dans périmètre d'intensification urbaine - doc E) :**
- Secteur F1 : CES min 8%. Si $8\% \leq \text{CES} < 10\%$, Hmin=12m. Si $10\% \leq \text{CES} < 15\%$, Hmin=9m. Si $15\% \leq \text{CES} < 30\%$, Hmin=6m. Si $\text{CES} \geq 30\%$, pas de Hmin. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 13)
- Secteur F2 : CES min 10%. Si $10\% \leq \text{CES} < 13\%$, Hmin=12m. Si $13\% \leq \text{CES} < 20\%$, Hmin=9m. Si $20\% \leq \text{CES} < 40\%$, Hmin=6m. Si $\text{CES} \geq 40\%$, pas de Hmin. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 13)
- Secteur F3 : CES min 12%. Si $12\% \leq \text{CES} < 17\%$, Hmin=12m. Si $17\% \leq \text{CES} < 25\%$, Hmin=9m. Si $25\% \leq \text{CES} < 50\%$, Hmin=6m. Si $\text{CES} \geq 50\%$, pas de Hmin. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 13)
- Secteur F4 : CES min 15%. Si $15\% \leq \text{CES} < 20\%$, Hmin=12m. Si $20\% \leq \text{CES} < 30\%$, Hmin=9m. Si $30\% \leq \text{CES} < 60\%$, Hmin=6m. Si $\text{CES} \geq 60\%$, pas de Hmin. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 14)
- Secteur F5 : CES min 17%. Si $17\% \leq \text{CES} < 23\%$, Hmin=12m. Si $23\% \leq \text{CES} < 35\%$, Hmin=9m. Si $\text{CES} \geq 35\%$, Hmin=6m. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 14)
- **Règles communes d'application :**
- Applicables aux nouvelles constructions ou opérations d'ensemble majoritairement destinées à l'habitation (SP) dans périmètre E.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 22)
- Non applicables aux extensions de bâtiments existants.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 22)
- CES minimum : Annexes non closes (piscines, carports...) non prises en compte.

- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 22)
- Hauteur minimum (Hmin) : Mesurée à l'égout ou dalle sup. terrasse. Non applicable aux annexes/extensions <3,50m H, ni si Atlas D2 impose $H < H_{min}$. Compensation possible (sauf UCRU9) si hauteur manquante est compensée ailleurs sur même UF/opération (conditions: dest. habitation, emprise équivalente). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 23)

4.6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS:

- **Règles spécifiques UC2 :**
- Hauteur maximale générale (sauf indication contraire D2) : 17m au faîtage ou acrotère (toit terrasse), sans dépasser R+4. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 14)
- Hauteur max annexes : 4m. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 14)
- Hauteur max installations sur bâtiments (énergie, antennes, éoliennes) : 3,50m au-dessus de la construction (peut dépasser H max du bâtiment). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 14)
- Hauteur max installations au sol : Non réglementée, sauf lignes énergie, éoliennes, antennes-relais (max 15m). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 14)
- Règles alternatives H max (peuvent être imposées) : Equipements intérêt général/services publics (+4m possible). Insertion urbaine/paysagère (entre 2 existants = H moyenne ; adossement à existant plus haut = H existant sur 15m linéaire, puis H max). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 15)
- Règle alternative H max (Risques) : Augmentation possible si surélévation plancher imposée pour risque inondation (sauf patrimoine Niv 2/3 doc F2). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 15)
- Hauteur / voies et emprises publiques (sauf indication contraire D2) : $H \leq L+2$ (différence d'altitude / distance à alignement opposé). Cas limite zone UD/UV/A/N : $H \leq L$. Cas limite emprise publique UV : $H \leq L$ (sauf si $H \leq 4m$ en limite). Cas angle 2 voies : façade sur voie étroite peut avoir H voie large sur 15m linéaire. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 16-17)
- Hauteur / limites séparatives :
- Implantation en limite : Dans bande 15/20m, H max autorisée (sauf bordure UD/UV/A/N - règles spécifiques). Bordure UD : H max = H max zone UD voisine. Bordure UV : H max = 4m. Au-delà bande 15/20m, H max = 4m (sauf bordure A/N). Adossement : peut atteindre H existant (limite H max zone), ou 4m si H existant < 4m. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 17-18)
- Implantation en retrait : $H \leq 2L$ (différence d'altitude / distance à limite). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 18)
- **Règles communes complémentaires :**
- Définition Hauteur : Différence altitude entre tout point et point le plus bas à sa verticale, par rapport au terrain existant avant travaux. Référence = faîtage ou acrotère. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 23-24)
- Atlas D2 et Plan masse G2 prévalent sur règles de zone.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 24)

- Surélévation pour isolation/énergie : +60cm possible sur existant (intégrant 30cm Code Urba), respect architecture origine. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 24)
- Exclusions calcul H max : Réhab volume existant ; certains dispositifs (techniques faible emprise, sécurité, agriculture urbaine, renouvelables) sauf zones UA1/UA2 et patrimoine Niv 2/3. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 24-25)
- Interprétation Atlas D2 : Couleurs traits/hachures déterminent H max et zone d'application. Interaction avec règles de zone (majoration/minoration H égout, nb niveaux). Parcelle traversante : H max la plus importante s'applique au-delà des 15m de chaque voie. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 25)
- Hauteur relative (HR) : Prise en compte balcons, encorbellements, etc. Définition et calcul illustrés. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 25-26)

5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

5.1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 18).
- Implantation / Pente : Adaptation au terrain naturel. Talus longs et progressifs (sauf accès garage), végétalisés. Interdits: buttes artificielles pour construire, terrassements dégradant modelé, talus préfabriqués/béton, apports terre <2m limite si voisin en contrebas (sauf si requis par prévention risques).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 26-27)

5.2. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES:

- **Règles spécifiques UC2 :**
- Volumétrie / Architecture : Pastiches, imitations architectures autres régions/époques interdits.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 18)
- Aspect matériaux : Règles s'appliquent aussi aux clôtures. Couleur pierre/enduit selon nuancier communal si existant. Interdits : emploi à nu matériaux prévus pour être couverts (parpaings, briques creuses...), imitations (fausses pierres, faux pans de bois...).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 18-19)
- Ouvertures, menuiseries, occultations : Ajout/suppression percements autorisé si préserve équilibre/caractère façade. Réhab : maintien linteaux, jambages, encadrements (ou traitement contemporain renforçant caractère initial). Couleur menuiseries selon nuancier si existant ; teintes vives/sans rapport tradition interdites. Ouvertures toiture : intégration harmonieuse, dimensions adaptées, longueur totale < 1/3 long. toiture, axées sur ouvertures façade, non jointives.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 19)
- Toitures terrasses : Autorisées si min 50% surface végétalisée (sauf impossibilité technique : solaire, usage >50% type agri urbaine/loisirs...), garde-corps intégrés couronnement, conception évite stagnation eaux. Conditions cumulatives. Exceptions règle végétalisation : réhab vol. existant, extension/annexe ≤ 20m² SP/ES, équipement technique sécurité/accessibilité, bâtiment patrimoine (doc F2), bâtiment site inscrit/classé/MH.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 19)

- Éléments techniques, antennes, solaires... : Ouvrages (cheminées, ventilations, clim, locaux tech...) à regrouper et intégrer au mieux (minimiser impact visuel). Panneaux solaires toiture : intégration harmonieuse (proportion, hauteur). Édicules/gaines interdits en saillie sur façades publiques. Antennes : meilleure intégration possible ; si en partie sup. bâtiment, en retrait façades.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 19-20)
- Loggias et vérandas (sur existant) : Fermeture/construction autorisée si harmonie avec bâtiment et projet global pour toute la façade.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 20)
- Traitement RDC : Coffrets réseaux, boîtes aux lettres dissimulés dans épaisseur construction/clôture (sauf boîtes groupées).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 20)
- **Règles communes complémentaires :**
- Compatibilité avec OAP (Paysage/Biodiv, Risques/Résilience, Qualité Air).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 27)
- Règles spécifiques pour patrimoine protégé (doc F2, Tome 1.3).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 27)

5.3. CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES:

- **Règle spécifique UC2 :**
- En limite séparative : Si bâtiment principal implanté en limite, construction mur plein autorisée en prolongement immédiat (avant ou arrière) sur longueur max 5m. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 20)
- **Règles communes complémentaires :**
- Général : Non obligatoire. Doit ménager intimité et ouverture (haies, murs, murets, claire-voie...). Aspect selon contexte et OAP. Restauration murs existants possible (H origine). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 28)
- Interdits : Murs pleins > 1m haut (sauf prolongement existant). Palissades, brise-vent opaques, matériaux hétéroclites. Haies monospécifiques ou majoritairement persistantes (thuyas, lauriers...). Bambous sans protection rhizomes. Matériaux listés Art 5.2. Résineux en zone montagne (sauf zones UCRU...).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 28)
- Continuité bâti : En espaces construits en continu, clôtures doivent contribuer à continuité.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 28)
- Côté rue/domaine public : H max 1,80m. Si muret + ajouré, muret H max 1m. Portillons/portails : matériaux harmonieux, H max 1,80m (exceptions possibles). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 28-29)
- Côté limite séparative : Dispositifs partie perméables à la base (petite faune). H max 2m. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 29)
- Murs de soutènement : Adaptés contexte (maçonnerie enduite, pierres sèches, béton structuré...). Fractionner H tous les 1,50m si possible. Enrochements autorisés (pierres < 0,80m). Gabions autorisés (cages discrètes, pierres adaptées paysage, pas galets vrac), végétaliser si possible, usage soutènement uniquement. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 29)

- Clôture sur mur soutènement : H mur non comptée dans H clôture. Clôture H max 1,5m (côté public), 1,8m (côté séparative) par rapport au haut du mur. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 29-30)
- Règles alternatives (peuvent être imposées) : Pour équipements intérêt général/services publics, installations techniques (sécurité, accessibilité, réseaux, énergie), préservation patrimoine (doc F2), sécurité publique/trouble voisinage (activité, nuisances sonores trafic).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 30)

5.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER, À CONSERVER, À RESTAURER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 20).
- Constructions/installations doivent participer à mise en valeur lieux avoisinants, sites, paysages, conservation perspectives monumentales.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 30)
- Éléments bâtis/végétaux protégés (doc F2) : règles de protection particulières (Tome 1.3) s'appliquent à démolition, transformation, extension, changement dest. (bâti) ; destruction, modification (végétal).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 30-31)

6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS:

- Non réglementé spécifiquement pour la zone UC2.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 20)

6.2. SURFACES VÉGÉTALISÉES OU PERMÉABLES:

- **Ratios spécifiques UC2 (sauf indication contraire D1) :**
- Ratios généraux : Min 20% pleine terre (PT) ; Min 35% surfaces végétalisées ou perméables (SV). (% PT inclus dans % SV). [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 21)
- Ratios secteur UC2a :
- $UF < 500m^2$: min 20% PT ; min 40% SV.
- $500m^2 \leq UF < 1000m^2$: min 25% PT ; min 50% SV.
- $UF \geq 1000m^2$: min 30% PT ; min 60% SV. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 21)
- Espaces compostage : Obligatoires pour opérations habitat si PT > 15% surface opération. Intégrés à PT. Collectifs ou par lot.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 21)
- **Règles communes complémentaires (définitions, calculs, exceptions) :**
- Général : Applicables à UF, compatible OAP Paysage/Biodiv. SV peuvent être agri urbaine/jardins collectifs.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 31)
- Pleine Terre (PT) : Majoritairement (>50%) d'un seul tenant, proportions pour usage agrément/plantations. Doit être plantée (sol nu interdit). Min 1 arbre haute tige / 100m² PT (si PT \geq 100m², hors zones A/AL/N/NL). Définition détaillée inclusions/exclusions. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 31-32)

- Surfaces Végétalisées/Perméables (SV) : Incluent PT, mélanges terre-pierre, végétalisation sur dalles/toitures, façades végétalisées, espaces végétalisés structurants parkings, matériaux perméables/semi-perméables (cheminements, jeux, parkings), végétation parties communes (hors privatives), certains terrains sport. Excluent surfaces non perméables, jardinières. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 32-33)
- Coefficients de pondération : PT=1.0 ; Vég sur dalle/toit (selon épaisseur)=0.7/0.5/0.3 ; Façade vég=0.2 ; Matériaux perm/semi-perm=0.7 ; Mélange terre-pierre=0.7 ; Terrains sport spécifiques=0.7. Formule de calcul fournie.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 33)
- Exceptions application règle générale : Réhab/changement dest. vol. existant ; surélévation existant ; 1ère annexe $\leq 20m^2$ (hors piscine) ; équipements intérêt général (sauf UV/UZ) ; installations techniques (sécurité, accessibilité, énergie) ; bâtiments patrimoine (doc F2) ; bâtiments sites inscrits/classés/MH.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 34)
- Règles alternatives : Extension mesurée (si impossibilité justifiée : SV requise \geq emprise bâtie créée ; pas de PT imposée). Opération d'ensemble (calcul global possible). Atlas D1 prévaut si % indiqué.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 35)

6.3. MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 21).
- Protection zones humides (doc F2) : Interdiction drainage, remblais/déblais, dépôts/extraction (sauf maintien/régulation eau, risques nat.). Interdiction imperméabilisation. Interdiction construction/installation nouvelle (sauf liées milieu, serres/tunnels agricoles, réhab vol. existant).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 35)
- Préservation berges cours d'eau/fossés : Recul min / haut de berge : 5m en zones U. Zones A/N : 15m (si repéré TVB doc F2), 10m (autres). Exceptions pour certains locaux techniques publics. Lits couverts : recul = largeur lit + 2m de part et d'autre. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 36)

6.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 21).
- Aménagements extérieurs doivent limiter imperméabilisation ; réutilisation privilégiée.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 36)
- Espaces bon fonctionnement zones humides (doc F2) : Constructions ne doivent pas détourner eaux reçues (restituer à espace) ; si drainage, rejeter eaux drainées dans espace.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 36)
- Gestion sur terrain d'assiette (noues, toits vég., tranchées...). Si impossibilité technique/réglementaire justifiée : abatement volumique 15 premiers mm gérés sur parcelle sans débit fuite. Si rétention : stockage puis rejet débit régulé (max 5 l/ha/s) vers réseau EP ou exutoire naturel (si existant/capable). Assurer écoulement seules eaux pluviales (+ assimilées type piscines collectives) avec même régulation. Libre écoulement sans aggraver servitude fonds inférieur. Pas de raccordements avec stagnation eau air libre (sauf dispositifs végétalisés).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 51)
- Périmètres captages (doc B3) : Infiltrations superficielles/aériennes (eaux aires imperm./toitures) autorisées si n'aggravent pas vulnérabilité (infiltration directe interdite).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 51)

6.5. AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES DÉDIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 21).
- Secteurs collecte porte-à-porte : Projet construction doit comprendre emplacement présentation conteneurs sur UF (sauf impossibilité archi/patrim/technique ou mutualisation). Accessible depuis domaine public/voie PL. Dimensionné selon précos tech Métro. Si voie privée dessert plusieurs parcelles, emplacement au débouché voie publique. Si stockage permanent, masquer impact visuel (haie, muret...). Localisation/dimensionnement selon règlement tech collecte Métro.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 36-37)

EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

7 - STATIONNEMENT

7.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS:

- **Caractéristiques spécifiques UC2 :**
- Habitat collectif : Si > 3 places stationnement contiguës en superstructure extérieure (silo/batterie), places boxées interdites (non applicable si places à l'intérieur bâtiment).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 22)
- **Dispositions particulières spécifiques UC2 :**
- Existant/extensions/annexes/changement dest. : Obligation calculée sur SP créée. Pas de place exigée si < 60m² SP créée (respect L.151-35 si logement locatif aidé).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 22)
- Places visiteurs : Pour habitat en secteurs S4/S6 (doc H), nb total places +20% pour visiteurs (non applicable logement social).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 22)
- Aires livraison : Obligation selon destination/taille (tableau fourni). Ex: Artisanat/commerce détail <1000m² SP : pas d'obligation ; Resto/commerce gros/industrie/entrepôts/bureaux ≥1000m² SP : prise en compte besoin, mesures limitation impact ; Locaux/bureaux public ≥4000m² SP : min 1 aire livraison sur assiette foncière. Si réalisées, surface min 7m x 3m.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Pages 22-23)
- **Caractéristiques et Nombre de places - Règles communes :**
- Localisation : Hors voies publiques. Sur assiette opération ou environnement immédiat. Alternatives : concession long terme parc public proche, acquisition/concession parc privé proche.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 38)
- Dimensions min : 2,5m x 5m (cloisonnée) ; 2,3m x 5m (autres). Espaces manœuvre requis.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 38)
- Accès : Si > 50 places, espace attente hors voirie. Si accès gros gabarit, mesures pour limiter impact circulation.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 38)
- Aménagement paysager / Imperméabilisation : Préférence intégration bâtiment. Si surface non couverte, min 30% surface dédiée stationnement (places+circulations) traitée pour infiltration/végétalisation. Min 1 arbre haute tige / 3 places (sauf ALv6), répartis ou en bosquets, essences locales caduques favorisées, existants comptent. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 38-39)
- Production énergie renouvelable : Si stationnement VL extérieur > 1000m² (places hors circu), production min 50 kWh/m² surface stationnement/an. Peut être groupée.

- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 39)
- Places PMR : Bâtiments habitat collectif : min 5% places accessibles PMR (selon règles spécifiques).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 39)
- Nombre places : Dépend localisation (secteurs doc H) et catégorie/destination/sous-destination. Arrondi entier proche (demi à sup). Min 1 place si norme a minima. Cumul si destinations juxtaposées. Si à cheval sur secteurs : règle secteur majoritaire s'applique. Si norme "selon besoins" : justification pétitionnaire (usagers, desserte TC/cycles, stationnement alentour, mutualisation, plans mobilité). Max bureaux/public peut être dépassé si justifié. Tableaux de normes par secteur (S1-S6, SC) et par type de logement/activité.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 39-43)
- **Dispositions particulières communes :**
- Opération aménagement ensemble : Obligations stationnement/énergie renouvelable peuvent être appréciées à échelle opération.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 44)
- Commerces soumis autorisation : Respect L.111-19 Code Urba.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 44)
- Mutualisation / Autopartage / Nouvelles mobilités : Réduction possible nb places si mutualisation (20%). Réduction possible si mise à dispo véhicules propres autopartage (15% pour habitat). Condition spécifique pour S2/S3 commerce détail >1000m² SV (max 1/30m² si mutualisation ou 20% bornes EV).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 44)

7.2. STATIONNEMENT DES CYCLES:

- Référence aux règles communes pour 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 23).
- Caractéristiques (communes) : Hors voies publiques, sur assiette opération. Intérieur bâtiment principal ou < 50m entrée principale. Préférence RDC, accessible depuis voies publiques. Sécurisation selon CCH R.113-12/16. Dimension min 1,5m² / emplacement (hors dégagement). Nb emplacements peut être réduit si aménagement vélo-cargos/remorques (surface totale conservée).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 44-45)
- Nombre places (communes) : Dépend localisation (secteurs doc H) et catégorie/destination/sous-destination. Arrondi entier proche (demi à sup). Si à cheval sur secteurs : règle secteur majoritaire s'applique. Si norme "selon besoins" : justification pétitionnaire (usagers, desserte TC/cycles, stationnement alentour, mutualisation, plans mobilité). Tableaux de normes par secteur (S1-S6, SC) et par type de logement/activité.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 45-48)
- Dispositions particulières (communes) : Existant/extensions/annexes/changement dest. : Obligation calculée sur SP créée. Pas de place exigée si < 60m² SP créée.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 48)

8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. ACCÈS:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 23).
- Caractéristiques selon importance/destination (sécurité, commodité, accès incendie). Nb accès limité au strict nécessaire. Localisation/configuration selon topo, nature voie (sécurité, visibilité, trafic), trafic généré, permettre entrée/sortie sans manœuvre sur voie. Si plusieurs voies desservent : privilégier moindre gêne/accès secours aisé. Si accès imposé par point rouge (doc J) : s'y conformer, autre accès auto prohibé. [Vérifiable par imagerie satellitaire/aérienne]

- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 49)

8.2. VOIRIES:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 23).
- Nouvelle opération aménagement ensemble : Voirie interne adaptée. Permettre circulation aisée secours/services (largeur roulante $\geq 3\text{m}$, utile $\geq 4\text{m}$; H libre $\geq 3,50\text{m}$; pente $\leq 15\%$ sauf exceptions ponctuelles). Voies impasse : permettre retournement ; si $> 30\text{m}$ et voie-engin, largeur $\geq 4\text{m}$. Voies impasse internes : aire retournement pour sortie marche avant.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 49-50)
- Périmètres captages (doc B3) : Interdictions/conditions pour création/augmentation gabarit voiries/pistes dans périmètres rapprochés/éloignés.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 50)

9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 23).
- Construction nécessitant eau potable : raccordement réseau public ou source/puits/forage agréé. Conforme réglementation. Périmètres captages (doc B3) : projet ne doit pas aggraver vulnérabilité. Règle plus contraignante s'applique si plusieurs.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 50)

9.2. GESTION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24).
- Zone assainissement collectif (doc B3) : Raccordement réseau public obligatoire. Respecter règlement assainissement Métro. Seules eaux usées dans réseau EU. Périmètres captages (doc B3) : rejet milieu naturel interdit.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 50)
- Zone assainissement non-collectif (doc B3) : Système ANC conforme réglementation, adapté sol/site. Pas d'infiltration concentrée si aléa glissement terrain. Périmètres rapprochés captages : puits infiltration interdits pour ANC.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 50-51)

9.3. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUE:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24).
- Installations/ouvrages/travaux générant rejets non domestiques : conformes réglementation. Périmètres captages (doc B3) : rejet milieu naturel interdit.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 51)

9.4. UTILISATION DU RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24).
- Gestion sur terrain d'assiette (noues, toits vég., tranchées...). Si impossibilité technique/réglementaire justifiée : abatement volumique 15 premiers mm gérés sur parcelle sans débit fuite. Si rétention : stockage puis rejet débit régulé (max 5 l/ha/s) vers réseau EP ou exutoire naturel (si existant/capable). Assurer écoulement seules eaux pluviales (+ assimilées type piscines collectives) avec même régulation. Libre écoulement sans aggraver servitude fonds inférieur. Pas de raccordements avec stagnation eau air libre (sauf dispositifs végétalisés). Limiter imperméabilisation.

- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 51)
- Périmètres captages (doc B3) : Infiltrations superficielles/aériennes (eaux aires imperm./toitures) autorisées si n'aggravent pas vulnérabilité (infiltration directe interdite).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 51)

9.5. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24).
- Raccordement par câbles souterrains ou autre technique dissimulée, jusqu'au réseau public existant au droit du terrain.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 51)

9.6. DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE:

- Référence aux règles communes
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24).
- Nouvelle opération aménagement : intégrer gaines souterraines pour passage fibre vers toutes constructions projetées. Si UF desservie par THD : nouvelle construction (habitat, bureau, commerce, hôtel...) doit pouvoir être raccordée. Fourreaux en attente en limite domaine public.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 52)

10 - ENERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES:

- **Règles spécifiques UC2 (si dans périmètre renforcement niveau 1 - doc A) :**
- Constructions nouvelles (RT2012) : Performances énergétiques renforcées de 30% / RT2012 (BBio et Cep). Cep présentée brute (sans déduction production renouvelable).
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24)
- Production énergies renouvelables : Construction nouvelle (RT) $\geq 1000\text{m}^2$ SP doit produire min :
- 40 kWhEF/m² emprise sol/an (habitat dominant, commerces, équipements publics hors bureaux...).
- 80 kWhEF/m² emprise sol/an (bureaux dominants, administrations).
- Calcul en énergie finale. Groupement possible en opération d'ensemble.
- (Source: PLUI Règlement zone UC2, Page 24)
- **Règles communes (applicables hors périmètre renforcement niveau 1, ou en complément) :**
- Réseaux chaleur : Raccordement obligatoire dans périmètres développement prioritaire classés (selon délibérations classement - Annexe 4_A).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 52)
- Constructions nouvelles (RT2012 - si applicable) : Performances énergétiques renforcées de 20% / RT2012 (BBio et Cep). Cep brute.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 52)
- Constructions nouvelles (RE2020) : Utiliser coefficients ICénergie_max de 2028.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 52)
- Conception bioclimatique : Tendre à intégrer principes (orientation, protection solaire été...).
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 52)
- Production énergies renouvelables (commune) : Construction nouvelle $\geq 1000\text{m}^2$ SP doit produire min :
- 20 kWhEF/m² emprise sol/an (habitat dominant, commerces, équipements publics hors bureaux...).
- 40 kWhEF/m² emprise sol/an (bureaux dominants, administrations).
- Calcul en énergie finale. Groupement possible.

- (Source: PLUI Dispositions Générales, Page 52)
- Rénovation/réhabilitation : Si travaux relèvent RT existant ou obligations isolation loi TECV : respecter niveaux performance CEE correspondants. Cas dérogatoires définis par décrets. Si isolation ext : animer façades ; si impossible, privilégier méthodes respectueuses (enduit isolant...) ; ne pas pénaliser confort été/qualité air. Remplacement paroi : respecter caractéristiques thermiques CEE. Bâtiments >1948, >1000m² SP rénovée (RT existant globale) : niveau BBC Rénovation. SPR/Patrimoine : procédés type enduit chaux chanvre autorisés si compatibles et préservent décors.
- (Source: PLUI Dispositions Générales, Pages 53-54)