

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## **Règlement pièces écrites**

# **Règlement zone N**

***Zone naturelle***

**> PLUI approuvé le 20/12/2019 - Modification n°1 du 16/12/2022**



**GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE**

## **PREAMBULE ..... 4**

## **CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE ..... 5**

### **ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITS ..... 5**

1.1. CONSTRUCTIONS INTERDITES ..... 5

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS ..... 6

1.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITES ..... 6

### **ARTICLE 2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 6**

2.1. CONSTRUCTIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 6

2.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 8

2.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 9

### **ARTICLE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE ..... 9**

3.1. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ COMMERCIALE ET FONCTIONNELLE ..... 9

3.2. RÈGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES SUPÉRIEURS ..... 9

3.3. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE ..... 9

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ..... 10**

### **ARTICLE 4 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS ..... 10**

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ..... 10

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES ..... 10

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .. 11

4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ..... 11

4.5. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL MINIMUM ET HAUTEUR MINIMUM AU SEIN DES PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE ..... 11

4.6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS ..... 12

### **ARTICLE 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE ..... 13**

5.1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT ..... 13

5.2. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES ..... 13

5.3. CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES ..... 13

5.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER, À CONSERVER, À RESTAURER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER ..... 14

### **ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS ..... 14**

<b>6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS</b>	<b>14</b>
<b>6.2. SURFACES VÉGÉTALISÉES OU PERMÉABLES</b>	<b>14</b>
<b>6.3. MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</b>	<b>14</b>
<b>6.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT</b>	<b>14</b>
<b>6.5. AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES DÉDIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS</b>	<b>14</b>

## **CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 15**

<b>ARTICLE 7 - STATIONNEMENT</b>	<b>15</b>
7.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS	15
7.2. STATIONNEMENT DES CYCLES	15
<b>ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES</b>	<b>15</b>
8.1. ACCÈS	15
8.2. VOIRIES	16
<b>ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX</b>	<b>16</b>
9.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	16
9.2. GESTION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES	16
9.3. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	16
9.4. UTILISATION DU RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES	16
9.5. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES	16
9.6. DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE	16
<b>ARTICLE 10 - ENERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES</b>	<b>16</b>

## PREAMBULE

La vocation des zones figure dans le rapport de présentation (Tome 4 Livret métropolitain).

Le règlement de chaque zone est complété par les Dispositions générales, qui comprennent :

- les règles communes (en complément ou à défaut de règles particulières dans les zones),
- le lexique, qui comprend la définition d'un certain nombre de mots et de notions utilisés dans le texte du règlement,
- le règlement des risques,
- le règlement du patrimoine.

Les règles communes et les règlements de zone s'appliquent sauf dispositions contraires des règlements du patrimoine ou des risques.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques *Paysage et biodiversité, Qualité de l'Air, et Risques et résilience* et le cas échéant dans les secteurs de projet avec les OAP sectorielles, qui apportent toutes des compléments pour l'insertion des projets dans leur environnement.

Les constructions établies préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) et qui ne respectent pas les règles du règlement du PLUi peuvent faire l'objet de transformations, d'extensions ou de changements de destination, à condition que les travaux rendent la construction existante plus conforme aux dispositions réglementaires ou bien qu'ils soient sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

Lorsque le projet concerne un terrain comprenant plusieurs parcelles, les règles s'appliquent à l'unité foncière.

## CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Se reporter aux dispositions du chapitre 1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

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

#### 1.1. Constructions interdites

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 1.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

##### Sont interdites :

Toutes les constructions qui ne sont pas autorisées à l'article 2.1. et notamment :

En secteur Ns : les changements de destination des constructions existantes.

##### Exploitation agricole et forestière :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole en secteur Ns
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière en secteur Ns

##### Habitation :

- Les constructions destinées au logement en secteur Ns
- Les constructions destinées à l'hébergement
- Dans le secteur compris dans la zone de prescriptions de l'Institut Laue Langevin (ILL) figurant sur le document graphique B2 « Plan des risques anthropiques » : toutes les constructions nouvelles et extensions destinées au logement.

##### Commerce et activités de service

L'ensemble des sous-destinations comprises dans la destination à savoir les constructions destinées :

- à l'artisanat et au commerce de détail
- à la restauration
- au commerce de gros
- aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- au cinéma
- aux hôtels
- aux autres hébergements touristiques.

##### Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée, **sauf** en secteur Nk.

### **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

L'ensemble des sous-destinations comprises dans la destination à savoir les constructions destinées :

- à l'industrie
- aux entrepôts
- aux bureaux
- aux centres de congrès et d'exposition.

## **1.2. Usages et affectations des sols interdits**

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 1.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

### **Sont interdits :**

Tous les usages et affectations des sols qui ne sont pas autorisés à l'article 2.2 et notamment :

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les habitations légères de loisirs
- Les aires de stationnement ouvertes au public, en secteur Ns.

## **1.3. Activités et installations interdites**

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 1.3 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

### **Sont interdites :**

Toutes les activités et installations qui ne sont pas autorisées à l'article 2.3 et notamment :

- en secteur Ns, les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement, ne relevant pas d'une carrière.

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

### **2.1. Constructions soumises à des conditions particulières**

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 2.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

**Sont uniquement autorisées :**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- les reconstructions à l'identique après sinistre.
- **la réhabilitation des constructions** existantes dans le volume existant.

**Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Ns : les changements de destination** des constructions existantes identifiées au document graphique A « *Plan de zonage* », sans limitation des destinations possibles, dès lors :

- qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers, ni à la qualité paysagère du site
- et qu'ils restent dans le volume existant.

• **Exploitation agricole et forestière :**

Dans l'ensemble de la zone, sauf dans en secteur Ns : les constructions destinées à **l'exploitation forestière**.

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur Ns : **les constructions destinées à l'exploitation agricole**, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole visées à l'article R 151-23 1° du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation forestière.

• **Habitation :**

- Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur Ns :

**L'extension des constructions destinées au logement**, et/ou la construction d'une annexe, dans la limite de l'emprise au sol fixée à l'article 4.4, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

• **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées :

- Dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs Ns : sous réserve de ne pas compromettre l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Dans les secteurs Ns, sous réserve :

. qu'elles soient nécessaires à la gestion des risques naturels, aux ouvrages et installations techniques liés aux réseaux, au transport et à la production d'énergie, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel ou à but pédagogique ou scientifique,

. qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

Les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée, sont autorisés uniquement en secteur Nk sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière ni la qualité paysagère du site.

## 2.2. Usages et affectations des sols soumis à des conditions particulières

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 2.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

**Sont uniquement autorisés :**

**Les affouillements et exhaussements du sol**, sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- être nécessaires à l'édification des constructions, aux usages, affectations des sols, activités et installations autorisés dans la zone,
- être nécessaires à l'exploitation des carrières situées au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2°, identifiés par une trame sur le document graphique A « *Plan de zonage* »,
- être strictement nécessaires à une installation classée pour l'environnement, autorisée à l'article 2.3,
- être strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif ou aux constructions et installations d'intérêt collectif visées aux article 2.1 et 2.3, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- être nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics.
- Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur Ns : être strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- En secteur Nk : être nécessaires à l'aménagement des pistes de ski, être enherbés et ne pas compromettre l'activité agricole ou forestière ni la qualité paysagère du site.

**Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets**, sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- être nécessaires à l'exploitation des carrières situées au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34-2°, identifiés par une trame sur le document graphique A « *Plan de zonage* »,
- être nécessaires à une installation classée pour l'environnement, autorisée à l'article 2.3

**Dans l'ensemble de la zone sauf dans les secteurs Ns** :

- être strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- être nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics.

**Les aires de stationnement ouvertes au public**, dans l'ensemble de la zone sauf en secteur Ns, à condition :

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



Ces conditions sont cumulatives.

## 2.3. Activités et installations soumises à des conditions particulières

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 2.3 des règles communes (dans les dispositions générales).

### Sont uniquement autorisés :

**Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie**, de production d'électricité ou de transport par câble, tels que pylônes, antennes relai, éoliennes... et les antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones), dès lors :

- qu'ils ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;
- qu'ils ne sont pas implantés sur un terrain ou sur un bâtiment protégé au titre du patrimoine, en niveau 2 ou 3, repéré sur le document graphique F2 « *Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique* ».

Ces conditions sont cumulatives.

**Les carrières et installations nécessaires à l'exploitation des carrières** et à la mise en valeur de ces ressources naturelles ainsi que les installations primaires de traitement de matériaux, sous réserve qu'elles soient situées au sein des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R. 151-34-2°, identifiés par une trame sur le document graphique A « *Plan de zonage* ».

**Les Installations Classées Pour l'Environnement** soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement :

- dans l'ensemble de la zone : à condition qu'elles relèvent d'une carrière ;
- dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs Ns : à condition qu'elles relèvent d'une exploitation agricole ou forestière ou d'un équipement collectif, ou bien qu'elles concourent à la remise en état de parcelles en vue de leur exploitation agricole ou forestière.

## ARTICLE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3.1. Dispositions en faveur de la mixité commerciale et fonctionnelle

Sans objet.

### 3.2. Règles différenciées entre rez-de-chaussée et étages supérieurs

Sans objet.

### 3.3. Dispositions en faveur de la mixité sociale

Sans objet.

## CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE 4 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4 des règles communes (dans les dispositions générales).

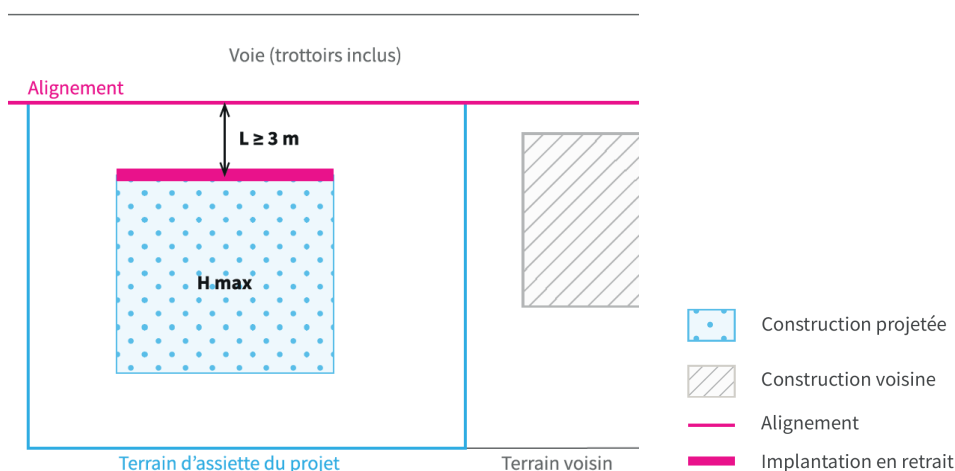
Dans le **périmètre du site patrimonial remarquable (SPR)**, comprenant notamment le centre ancien de Grenoble et la Bastille, il convient de s'assurer que le projet est conforme aux règles du site patrimonial remarquable (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).

#### 4.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

##### Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment, au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait doit être au moins égale à 3 m.



(schéma illustratif)

Ce recul est calculé en tout point du bâtiment, débords de toit compris.

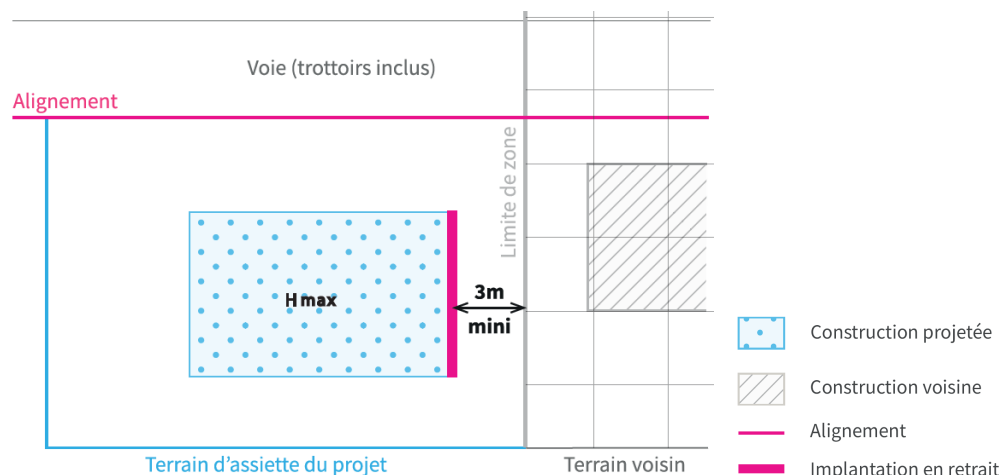
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.

#### 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

### Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.



(schéma illustratif)

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs.

## 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs Ns : l'implantation des annexes aux habitations existantes doit s'inscrire dans un rayon de 20 mètres comptés en tout point de la construction principale.

## 4.4. Emprise au sol des constructions

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4.4 des règles communes (dans les dispositions générales).

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur Ns :

- L'extension des constructions existantes destinées au logement est autorisée, une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019), si cette extension est inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et dans la limite d'une emprise totale après travaux de 150m<sup>2</sup> (l'emprise au sol s'appréciant à la date d'approbation du PLUi : le 20/12/2019).
- La totalité de l'emprise au sol des annexes des logements (annexes existantes comprises) ne peut excéder 30 m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol d'une piscine ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).

## 4.5. Coefficient d'emprise au sol minimum et hauteur minimum au sein des périmètres d'intensification urbaine

Sans objet.

## 4.6. Hauteur des constructions et des installations

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 4.6 des règles communes (dans les dispositions générales).

### Hauteur maximale

Dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs Ns :

La hauteur maximum des constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ne doit pas dépasser **12 m**.

La hauteur de l'extension d'un logement existant ne doit pas dépasser la hauteur maximum de la construction initiale.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

Dans l'ensemble de la zone :

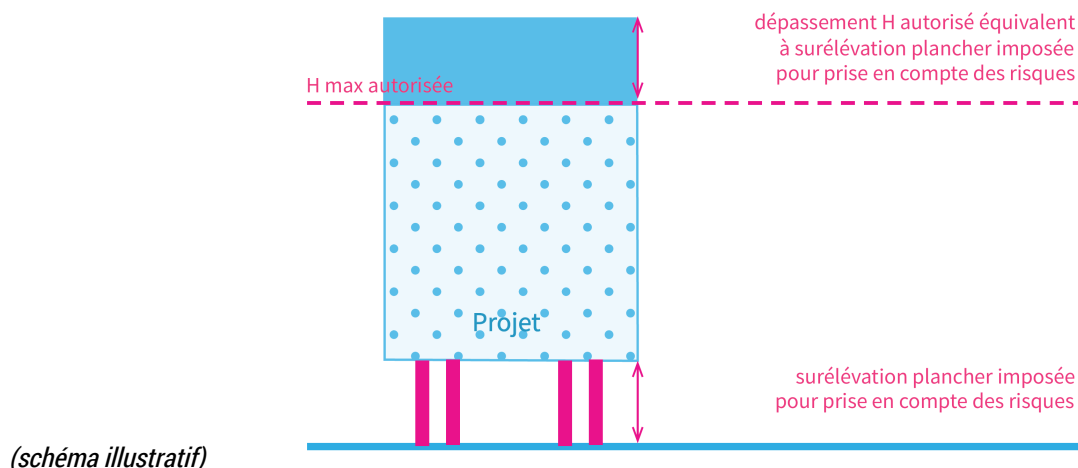
La hauteur maximale des pylônes, antennes relai, éoliennes... et des antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones) posés au sol n'est pas réglementée.

Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments, la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'électricité, des antennes relai, des antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones) et des éoliennes, est limitée à 3,50 m au-dessus de la hauteur atteinte par la construction avec possibilité éventuelle de dépasser la hauteur maximale.

### • Règle alternative à la hauteur maxi pour la prise en compte des risques

Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par la réglementation sur les risques.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments protégés au titre du patrimoine, en niveaux 2 et 3, repérés sur le document graphique F2 « Plan du patrimoine bâti, paysager et écologique ».



## ARTICLE 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 5.1. Insertion des constructions et des installations dans leur environnement

Se reporter aux règles de l'article 5.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

### 5.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures

En complément des règles figurant ci-dessous, se reporter aux dispositions de l'article 5.2 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

#### • Aspect des matériaux

Les règles concernant les matériaux s'appliquent à toutes les constructions ainsi qu'aux clôtures.

#### Est interdit :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (parpaings, briques creuses, agglomérés divers...).

#### • Toitures

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) posés en toiture doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

#### • Éléments techniques, antennes, panneaux solaires...

L'implantation des antennes d'émission ou de réception, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

### 5.3. Caractéristiques des clôtures

La clôture n'est pas obligatoire ; toutefois, l'édification d'une clôture est soumise aux règles suivantes :

Les portails doivent être les plus simples possible et doivent s'intégrer à la construction (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les murs en pierre préexistants peuvent être préservés et restaurés dans la limite de leur hauteur d'origine.

En dehors des périmètres de protection immédiats des captages, identifiés sur le document graphique B3 « *Plan de prévention des pollutions* », seules les clôtures de type agricole (composées de bois ou de grillage à grandes mailles) sont autorisées.

Dans les périmètres de protection immédiats des captages, identifiés sur le document graphique B3 « *Plan de prévention des pollutions* » : tout type d'ouvrage de protection et de clôture est autorisé.

Dans les secteurs Ns, les clôtures doivent être perméables à la petite faune, à l'exception des clôtures amovibles à usage agricole.

Dans les secteurs contribuant à la préservation des zones humides au titre de l'article L 151-23, figurant sur le document graphique F2 « *Plan des patrimoines bâti, paysager et écologique* », seules sont autorisées les clôtures perméables, garantissant la circulation de la petite faune.

## 5.4. Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Se reporter aux dispositions de l'article 5.4 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

## ARTICLE 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

Les haies et plantations doivent être réalisées avec des essences variées ; elles doivent nécessairement intégrer une ou plusieurs essences à feuilles caduques.

Les haies composées d'arbustes persistants d'une seule espèce sont interdites.

### 6.2. Surfaces végétalisées ou perméables

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 6.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

• **Ratios d'espaces végétalisés ou perméables et de pleine terre applicables** (sauf indication contraire figurant sur le document graphique D1 *Atlas des formes urbaines - implantations et emprises*) :

Il est rappelé que le pourcentage de pleine terre peut être inclus dans celui de la surface végétalisée ou perméable.

Pour tous les projets hors exploitations agricoles et forestières et équipements d'intérêt collectif, pour les changements de destination et les extensions de constructions destinées au logement (hors annexes) :

- Au moins 50% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.
- Au moins 70% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en surfaces végétalisées ou perméables.

### 6.3. Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux dispositions de l'article 6.3 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

### 6.4. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Se reporter aux dispositions de l'article 6.4 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

### 6.5. Aménagement d'emplacements spécifiques dédiés à la collecte des déchets ménagers et assimilés

Se reporter aux dispositions de l'article 6.5 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

## CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE 7 - STATIONNEMENT

#### 7.1. Stationnement des véhicules motorisés

##### 7.1.1. Principales caractéristiques des aires de stationnement

Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

Elles doivent être situées sur l'assiette foncière de l'opération.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement sont de 2,30 m de large et 5 m de long.

##### 7.1.2. Nombre de places à réaliser

Non réglementé.

##### 7.1.3. Dispositions particulières

###### • Aires de livraisons

Pour les projets de construction neuve, la réalisation d'aires de livraison est imposée en fonction des critères de taille suivants :

Destination (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)		Obligations
Artisanat et commerce de détail	< 1 000 m² SP	Pas d'obligation
Restauration, commerce de gros, industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition, Bureaux,	≥ 1 000 m² SP	Prise en compte du besoin de livraisons généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public.
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	≥ 4 000 m² SP	Réalisation d'au moins 1 aire de livraison. Les aires de livraisons et les espaces nécessaires aux manœuvres et circulations des véhicules de livraisons doivent être réalisés sur l'assiette foncière de l'opération.
Autres destinations		Pas d'obligation

Dans le cas de réalisation d'aires de livraison, ces aires doivent avoir une surface minimale de 7m par 3m.

#### 7.2. Stationnement des cycles

Non réglementé.

### ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

#### 8.1. Accès

Se reporter aux dispositions de l'article 8.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

## 8.2. Voiries

En complément des règles figurant ci-dessous, il convient de se reporter aux dispositions de l'article 8.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

Dans les périmètres de protection rapprochés des captages identifiés sur le document graphique B3 « *Plan de prévention des pollutions* », la création ou la modification du gabarit des chemins d'exploitation forestière ainsi que l'agrandissement de chargeoirs à bois et de plateformes de retournement sont interdits.

## ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 9.1. Alimentation en eau potable

Se reporter aux dispositions de l'article 9.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

### 9.2. Gestion des eaux usées domestiques

Se reporter aux dispositions de l'article 9.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

### 9.3. Gestion des eaux usées non domestiques

Se reporter aux dispositions de l'article 9.3 des règles communes (dans les dispositions générales).

### 9.4. Utilisation du réseau d'eaux pluviales

Se reporter aux dispositions de l'article 9.4 des règles communes (dans les dispositions générales).

### 9.5. Réseaux électriques et téléphoniques

Se reporter aux dispositions de l'article 9.5 des règles communes (dans les dispositions générales).

### 9.6. Déploiement de la fibre optique

Se reporter aux dispositions de l'article 9.6 des règles communes (dans les dispositions générales).

## ARTICLE 10 - ENERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Se reporter aux dispositions de l'article 10 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).