



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Règlement pièces écrites

# Règlement zone UCRU8

*Zone de renouvellement urbain de Daudet à St Martin  
d'Hères*

> 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 ..... 5

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 ..... 7

2.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 7

### **ARTICLE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE ..... 8**

3.1. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ COMMERCIALE ET FONCTIONNELLE ..... 8

3.2. RÈGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES SUPÉRIEURS ..... 8

3.3. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE ..... 8

## **CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ..... 9**

### **ARTICLE 4 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS ..... 9**

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ..... 9

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 .. 10

4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ..... 10

4.5. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL MINIMUM ET HAUTEUR MINIMUM AU SEIN DES PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE ..... 10

4.6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS ..... 11

### **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 ..... 15

5.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER, À CONSERVER, À RESTAURER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER ..... 15

### **ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS ..... 15**

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS .....	15
6.2. SURFACES VÉGÉTALISÉES OU PERMÉABLES .....	15
6.3. MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES .....	15
6.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT .....	15
6.5. AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES DÉDIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS .....	15

## CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 16

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT .....	16
7.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS .....	16
7.2. STATIONNEMENT DES CYCLES .....	16
ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES .....	16
8.1. ACCÈS .....	16
8.2. VOIRIES .....	16
ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....	17
9.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	17
9.2. GESTION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES .....	17
9.3. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES .....	17
9.4. UTILISATION DU RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES .....	17
9.5. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES .....	17
9.6. DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE .....	17
ARTICLE 10 - ENERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES .....	17

## **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 :

##### Exploitation agricole et forestière :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.

##### Commerce et activités de service

- Les constructions destinées au commerce de gros

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

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées aux entrepôts.

### 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 :

- 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 habitations légères de loisirs

### 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 :**

- Les carrières.

## 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).

• **Commerce et activités de service :**

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, sont autorisées sous réserve de satisfaire aux conditions cumulatives suivantes :

- . Etre situées dans un espace de développement commercial, ou dans une centralité urbaine commerciale (CUC), délimités sur le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* ».
- . Ne pas générer de nuisances pour le voisinage en ce qui concerne en ce qui concerne l'accès au site et les bruits.
- . Respecter la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* ».

Au sein d'une même centralité urbaine commerciale (CUC), une construction existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* » peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise.

Au sein d'une même centralité urbaine commerciale (CUC) et à condition qu'il s'agisse d'une CUC principale qui s'appuie sur le territoire de la ville centre (Grenoble), un établissement ou un regroupement commercial existant dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* » :

- . Bénéficie d'une possibilité d'extension de sa surface de vente à concurrence de 8000 m², une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019).
- . Peut être relocalisé en conservant la surface de vente acquise.

En cas de regroupement commercial, (sauf cas mentionné plus haut), la surface de vente maximale totale autorisée ne doit pas excéder la surface de vente maximale autorisée pour l'artisanat et le commerce de détail définie par le document graphique C1 « *Plan de la mixité fonctionnelle et commerciale* ».

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

Les constructions nouvelles destinées aux bureaux sont autorisées :

- dans la limite de 2000 m² de surface de plancher par unité foncière.

- et à condition qu'elles s'insèrent dans un bâtiment comportant au minimum 50% de la surface de plancher totale dédiée au logement.

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble le pourcentage de la surface de plancher de logement est calculé au regard de la totalité de l'opération et non du bâtiment. Le plafond de 2000m<sup>2</sup> s'applique à l'unité foncière ou au lot.

## 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).

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de satisfaire la condition suivante :

- être nécessaires à l'édification des constructions, aux usages, affectations des sols, activités et installations autorisés dans la zone,

Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets sont autorisés sous réserve de satisfaire la condition suivante :

- être rendus invisibles depuis l'espace public et depuis les terrains adjacents.

## 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).

L'activité commerciale de détail et de proximité est autorisée sous réserve de répondre à l'une des conditions suivantes :

Au sein des centralités urbaines commerciales délimitées sur le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* », sous réserve de respecter la surface de vente maximale autorisée par le document graphique ;

Au sein d'une même centralité urbaine commerciale (CUC) :

- une activité commerciale de détail et de proximité existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* » peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise ;

- à condition qu'il soit situé dans une CUC principale qui s'appuie sur le territoire de la ville centre (Grenoble), un établissement ou un regroupement commercial existant comprenant des activités commerciales de détail et de proximité, dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* » :

. bénéficie d'une possibilité d'extension de sa surface de vente à concurrence de 8000 m<sup>2</sup>, une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019),

. peut être relocalisé en conservant la surface de vente acquise.

En dehors des centralités urbaines commerciales et sous réserve d'être situées dans un espace de développement commercial délimité sur le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* », sont uniquement autorisées :

- les extensions de la surface de vente des constructions existantes accueillant une activité commerciale de détail et de proximité dans la limite de 400 m<sup>2</sup> de surface de vente totale (existant et projet) ;
- l'implantation d'une nouvelle activité commerciale de détail et de proximité, à condition qu'elle soit située à moins de 25m d'une construction en accueillant déjà une et dans la limite d'une surface de vente maximale de 400 m<sup>2</sup> par établissement.

En cas de regroupement commercial comportant des activités commerciales de détail et de proximité (sauf dans le cas mentionné plus haut), la surface de vente maximale autorisée pour l'ensemble de ces activités, définie par le document graphique C1 « *Atlas de la mixité fonctionnelle et commerciale* », est comptabilisée dans la surface de vente totale maximale totale définie à l'article 2.1.

## ARTICLE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

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

Se reporter aux règles de l'article 3.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

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

Se reporter aux règles de l'article 3.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

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

Se reporter aux règles de l'article 3.3 des règles communes (dans les dispositions générales).



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

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

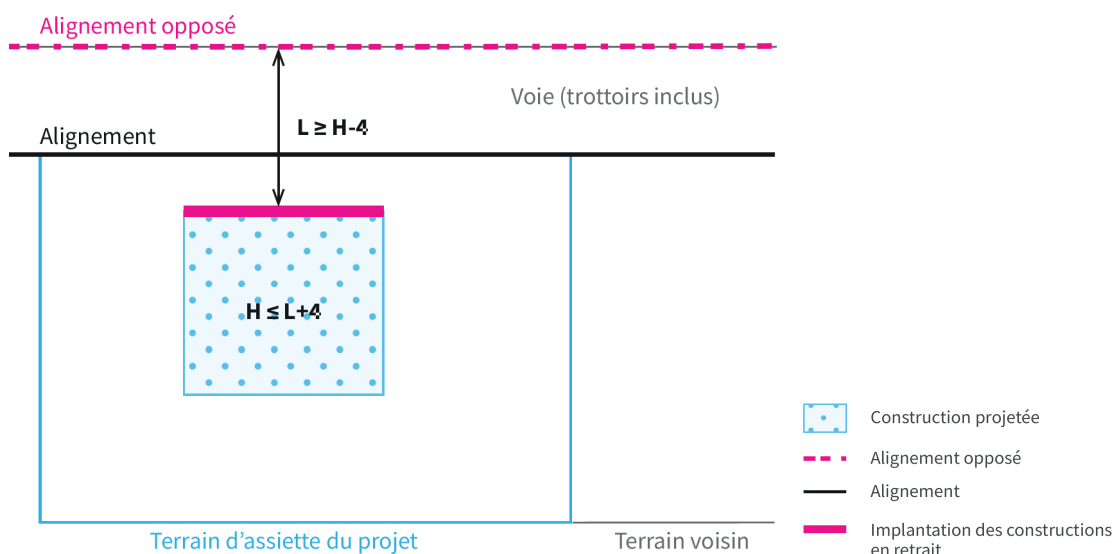
Se reporter aux dispositions de l'article 4 des règles communes (dans les dispositions générales).

#### 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 :

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D2 "Atlas des formes urbaines : hauteurs", la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points moins 4 mètres ( $L \geq H - 4$ ).



(schéma illustratif)

##### • Règles alternatives

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent être implantées librement par rapport aux voies et emprises publiques.

Une construction nouvelle ou une extension peut être implantée dans le prolongement et à l'alignement d'une construction existante située sur la même unité foncière, dans le respect du contexte environnant.

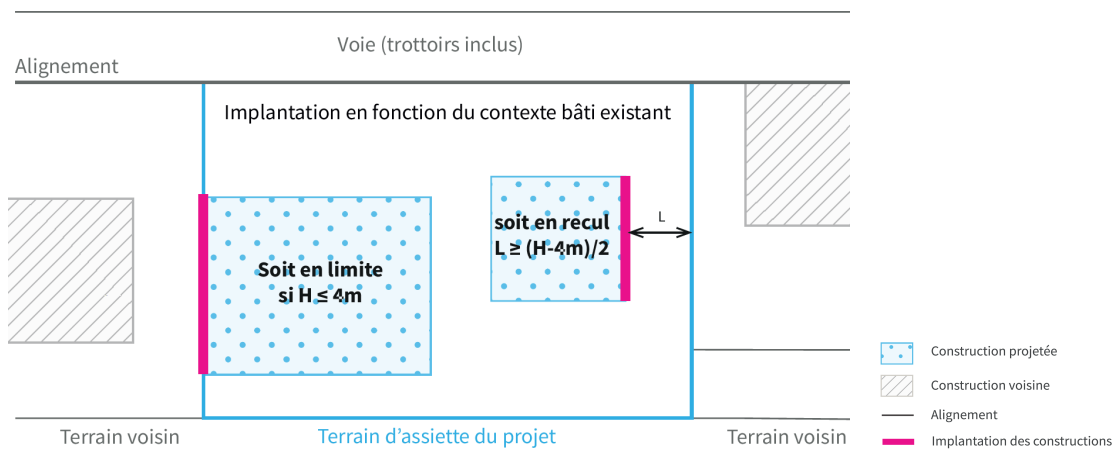
## 4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Sauf indication contraire mentionnée sur le document graphique D1 « Atlas des formes urbaines : implantations et emprises », les constructions doivent être implantées en fonction du contexte bâti existant

- soit en limite séparative à condition que leur hauteur n'excède pas 4 m sur limite,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude diminuée de 4 mètres, entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée ( $L \geq (H - 4 \text{ m}) / 2$ ).



(schéma illustratif)

### • Règles alternatives

Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent être implantées librement par rapport aux limites séparatives.

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

Se reporter aux dispositions de l'article 4.3 des règles communes (dans les dispositions générales).

## 4.4. Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximum n'est pas réglementée.

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

Les modalités d'application des règles figurant ci-dessous sont définies par l'article 4.5 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

**Dans le secteur F3 des périmètres d'intensification urbaine il est imposé :**

- Un coefficient d'emprise au sol de 10% minimum
- Si le coefficient d'emprise au sol est  $\geq 10\%$  et  $< 12\%$ , la hauteur minimum doit atteindre 15 m
- Si le coefficient d'emprise au sol est  $\geq 12\%$  et  $< 17\%$ , la hauteur minimum doit atteindre 12 m
- Si le coefficient d'emprise au sol est  $\geq 17\%$  et  $< 25\%$ , la hauteur minimum doit atteindre 9 m
- Si le coefficient d'emprise au sol est  $\geq 25\%$  et  $< 50\%$ , la hauteur minimum doit atteindre 6 m
- Si le coefficient d'emprise au sol est  $\geq 50\%$ , il n'est pas imposé de hauteur minimum.

## **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).

### **1. Hauteur maximale**

#### **• Règles générales**

Sauf indication contraire figurant sur le document graphique D2 « *Plan des formes urbaines : hauteurs* » :

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

22 m au faîtage ou au sommet du dernier acrotère en cas de toiture terrasse sans dépasser R+6.

La hauteur des annexes n'est pas réglementée.

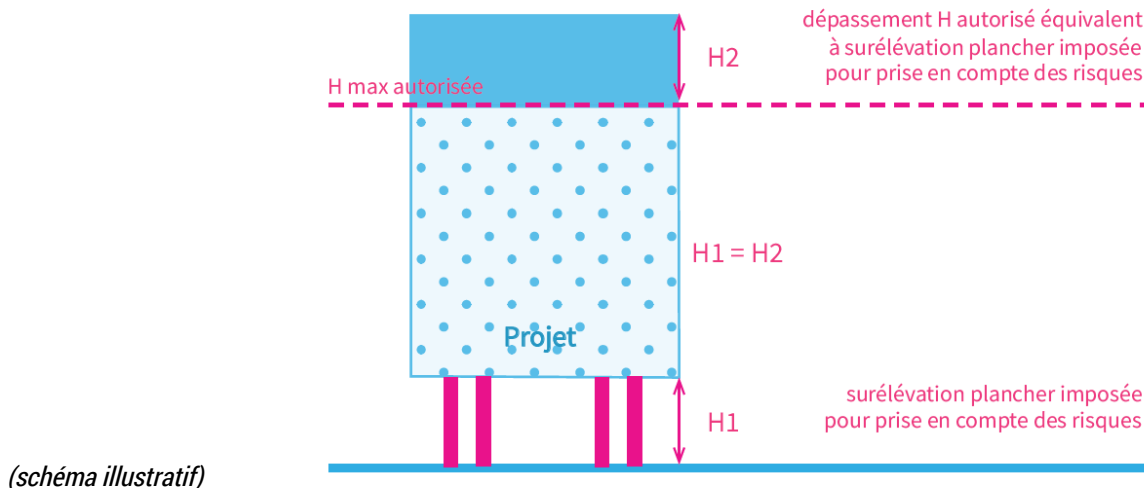
- Lorsqu'ils sont installés sur des bâtiments : la hauteur des ouvrages et accessoires de production d'électricité, des antennes relais, des antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones) et des éoliennes, est limitée à 3,50 m au-dessus de la hauteur atteinte par la construction,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

- La hauteur des installations posées au sol n'est pas réglementée sauf celle des ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique, des éoliennes, des antennes-relais de radiotéléphonie mobile et de leurs systèmes d'accroche, qui est limitée à 15m.

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

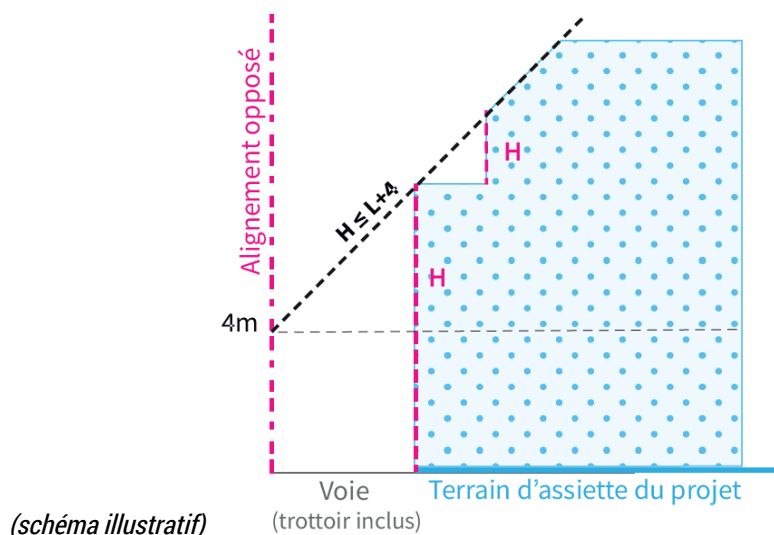
Lorsqu'une surélévation du plancher habitable est prescrite pour répondre à des enjeux de prévention des risques d'inondation, les hauteurs maximales mentionnées dans la règle générale peuvent être augmentées à concurrence de ce qui est imposé par la réglementation sur les risques.

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* ».

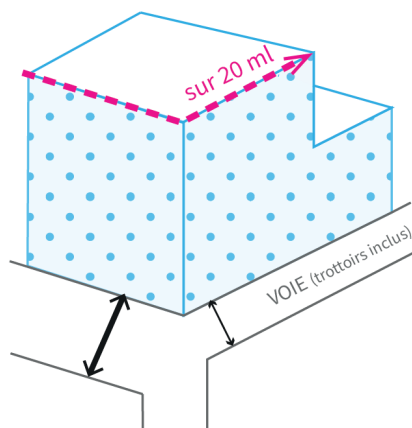


## 2. Hauteur par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires mentionnées sur le document graphique D2 « *Atlas des formes urbaines : hauteurs* », la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement ou de la limite de fait opposés, ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points, augmentée 4 mètres : ( $H \leq L+4$ ).



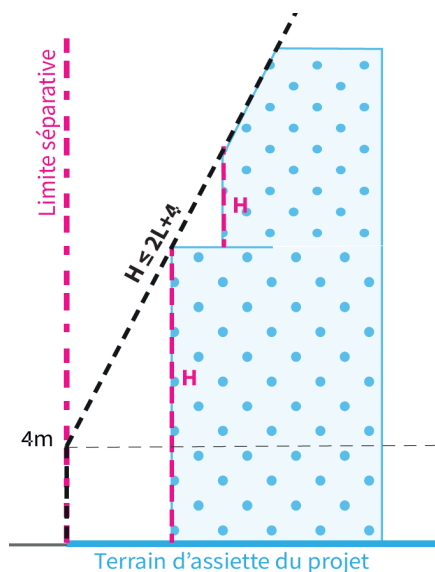
Lorsque la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, la façade édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que la façade édifiée sur la voie la plus large sur un linéaire de 20 m comptés à partir de l'angle de la construction.



(schéma illustratif)

### 3. Hauteur par rapport aux limites séparatives

- Lorsque la construction projetée est implantée en limite, sa hauteur ne doit pas dépasser 4m.
- Lorsque la construction projetée n'est pas implantée en limite séparative, la différence d'altitude entre tout point de la construction projetée et tout point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points augmentée de 4 mètres ( $H \leq 2L + 4$  m).



(schéma illustratif)

## 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).

## • **Volumétrie / Architecture**

Ne sont pas admis :

- Les pastiches et l'adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions ou imitant l'architecture d'une autre époque.

## • **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**

Toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que les garde-corps des toitures terrasses soient intégrés au couronnement de la toiture.
- que leur conception permette d'éviter la stagnation des eaux pluviales.

Ces conditions sont cumulatives.

Le couronnement des immeubles doit être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseurs et accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, ...

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

Les ouvrages indispensables au fonctionnement de la construction avec émergence et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilations, les climatiseurs, les installations et les locaux techniques liés à la sécurité, à l'accessibilité (escaliers, ascenseurs...) et aux différents réseaux (lignes haute tension, antennes) ou nécessaires à la production d'énergies renouvelables, doivent être regroupés et faire l'objet de la meilleure intégration possible de façon à ce que leur impact visuel depuis l'espace public soit minimisé.

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

Les édicules et gaines sont interdits en saillie des façades donnant sur l'espace public.

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.

Lorsqu'ils sont implantés en partie supérieure des bâtiments, ils doivent être situés en retrait des façades.

## • **Les loggias et vérandas**

Sur des constructions existantes, la fermeture de loggias et la construction de vérandas sur terrasse ou balcon, ne peut être autorisée que si les travaux sont en harmonie avec l'architecture du bâtiment et s'ils s'inscrivent dans un projet global de fermeture de loggias ou de construction de vérandas conçu pour l'ensemble de la façade concernée.

### **5.3. Caractéristiques des clôtures**

Non réglementé.

### **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**

Non règlementé.

### **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).

Tous les espaces qui ne doivent pas être bâtis ni utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés 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

Se reporter aux dispositions de l'article 7.1.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

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

Se reporter aux dispositions de l'article 7.1.2 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

##### 7.1.3. Dispositions particulières

Se reporter aux dispositions de l'article 7.1.3 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

#### **7.2. Stationnement des cycles**

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

Se reporter aux dispositions de l'article 7.2.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

##### 7.2.2. Nombre de places à réaliser

Se reporter aux dispositions de l'article 7.2.2 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

##### 7.2.3. Dispositions particulières

Se reporter aux dispositions de l'article 7.2.3 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

### **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**

Se reporter aux dispositions de l'article 8.2 des règles communes (dans les dispositions générales).



## **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).

