Commune de SAINT-MARTIN-DU-MONT

Plan Local d'Urbanisme

5 // Règlement écrit

Vu pour rester annexé à la
délibération du 9 mars 2020
Le maire
Laurent PAUCOD

ZONES URBAINES : Ua – Ub – Ue - Ui

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 9 mars 2020

Saint Martin du Mont

- **GÉONOMIE**

  309 rue Duguesclin
  69007 LYON

  Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88
  E.mail : contact@geonomie.com

- **ACT'études**

  5 rue Saint-Maurice
  69580 SATHONAY-VILLAGE

  Tél/fax : 04.72.71.89.35
  E.mail : contact@act-etudes.com

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE 4
SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 4
SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS..... 4
SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
SECTION 4 - AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES 5
SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES 7

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 13
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX 14
SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE..... 14
SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 15
SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 28

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....29
ZONES U..... 30
CHAPITRE 1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités..... 30
CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 32
CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux 39

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent titre I est composé de deux parties :

- **le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,**
- **le sous-titre II, relatif aux définitions de base.**

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

SECTION 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **SAINT-MARTIN-DU-MONT**.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

SECTION 2 - PORTEE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- À l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et l'ensemble des articles en vigueur,
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et du paysage, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs,
- Les prescriptions nationales ou particulières, fixées au Code de l'Urbanisme,
- Les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique,
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et selon la réglementation en vigueur,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et notamment l'article 7 : lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à autorisation d'aménager, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation, ou ce permis, est délivré après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.
- Le principe de réciprocité concernant les règles d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable.

SECTION 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelle et forestière (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques.

- **Les zones urbaines**

  Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser**

  Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
  Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- **Les zones agricoles**

  Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

  En zone A peuvent seules être autorisées :

  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
  - les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

- **Les zones naturelles et forestières**

  Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

  - soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

  Peuvent être autorisées en zone N :
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
  - les extensions ou annexes aux bâtiments existants autres qu'agricoles, les changements de destination et aménagements prévus selon la réglementation en vigueur et dans les conditions fixées par celle-ci.

SECTION 4 – AUTRES PRESCRIPTIONS ET PERIMETRES

Le PLU définit également :

- **Les emplacements réservés**

  Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général sont fixés. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés reportée sur le plan.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

  Des secteurs sont délimités dans lesquels sont définies des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
  Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

- **Les éléments bâtis protégés au titre du patrimoine**

  Des éléments bâtis sont identifiés sur le plan de zonage pour leur valeur paysagère et patrimoniale à préserver. Il s'agit d'éléments bâtis remarquables. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 3 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les éléments paysagers protégés au motif d'ordre écologique**

  Des éléments du paysage sont identifiés sur le plan de zonage pour leur fonctionnalité dans la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Il s'agit de zones humides et de haies. Les prescriptions appliquées sont décrites dans la section 4 des dispositions applicables à toutes les zones (titre II) du présent règlement.

- **Les zones soumises à une protection de captage d'eau potable**

  Le secteur de la commune concerné par le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Tossiat, figurant sur le plan de zonage, est inconstructible.

- **Les voies classées à grande circulation**

  La Route Départementale n°1075 est classée à grande circulation. Selon l'article L.111-6 du Code l'Urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

  Sont reportés sur le plan de zonage les secteurs faisant l'objet d'une bande d'inconstructibilité en l'absence d'étude dite de « projet urbain » selon la réglementation Loi Barnier.

- **Les bâtiments agricoles accueillant du bétail à titre d'information**

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE ET MODALITES D'APPLICATION DE CERTAINES REGLES

Accès

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement - Exhaussement des sols

Il s'agit de tous travaux de remblai ou de déblai. Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à déclaration à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée. Ils sont soumis à autorisation si leur superficie est supérieure à 2 ha et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres.

Alignement

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération et une emprise publique, une voie ouverte à la circulation ou un emplacement réservé.

Annexes à l'habitation

Une annexe correspond à une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, dont l'usage est destiné à apporter un complément aux fonctionnalités d'une construction dite principale.

L'annexe est accolée ou distante de la construction principale, mais doit toutefois être implantée selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions. L'annexe ne doit pas disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Elle ne doit pas avoir un usage d'habitation (exemples : abri de jardin, piscine, bûcher, garage…).

Nota : un bâtiment relié à la construction principale par un simple auvent ou un proche, s'il respecte les principes énoncés ci-dessus, est considéré comme une annexe.

Balcon

Un balcon correspond à une plate-forme en saillie d'un bâtiment, accessible directement depuis ce même bâtiment par le biais d'une ou plusieurs portes-fenêtres.

Bâti existant

Un bâtiment est considéré comme existant, lorsque le clos et le couvert sont assurés ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions existantes ou à créer sur l'unité foncière considérée et la surface de cette unité foncière.

L'emprise au sol au sens du Code de l'Urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Destinations et sous-destination

Les destinations de constructions sont :

1. Exploitation agricole et forestière ;
2. Habitation ;
3. Commerce et activités de service ;
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics ;
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces destinations de constructions comprennent les sous-destinations suivantes :

1. Pour la destination " exploitation agricole et forestière " :

   La sous-destination **« exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
   La sous-destination **« exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Pour la destination " habitation " :
   La sous-destination **« logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

   La sous-destination **« hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Pour la destination " commerce et activités de service " :

   La sous-destination **« artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

   La sous-destination **« restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

   La sous-destination **« commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination **« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination **« hébergement hôtelier et touristique »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination **« cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

4. Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " :

La sous-destination **« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination **« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination **« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination **« salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination **« équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination **« autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " :

La sous-destination **« industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination **« entrepôt »** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination **« bureau »** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination **« centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Pour les destinations ou sous-destinations visées aux alinéas 3° et 4°, les parties à usage « hébergement, loge ou logement directement liés et nécessaires aux activités » sont obligatoirement inclues dans le bâtiment principal et limités à un pourcentage maximum des surfaces de plancher ou à une surface de plancher définie maximale.

Distance entre deux constructions sur une même propriété

La distance séparant les constructions non accolées implantées sur un même terrain, est comptée horizontalement de tout point de la construction projetée, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les débords de toiture, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,60 mètre et à une hauteur supérieure à 3,50 mètres du niveau fini du terrain.

Emplacements Réservés

Ils constituent des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts, et éviter que les terrains concernés ne soient utilisés de façon incompatible avec la destination future. Cette disposition enclenche un droit de délaissement.
Cette réglementation constitue donc une garantie de disponibilité d'un bien. Leur délimitation est précisée au plan de zonage du PLU et leur liste y figure.

Espace de vie extérieur

Un espace extérieur, jusqu'à 5 mètres à compter du bâtiment principal, est considéré comme « espace de vie extérieur » s'il respecte au moins un des principes suivants :

- un accès direct depuis la maison donne sur l'espace (porte, porte fenêtre) ;
- l'espace est aménagé comme espace de vie (terrasse, piscine).

Extension

Une extension est, soit une surélévation, soit une construction horizontale, contiguë à la construction principale existante avec laquelle elle doit présenter un lien fonctionnel. Ses dimensions sont inférieures à celles de la construction existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit (hors acrotère pour une toiture-terrasse) le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux, sauf précision contraire dans les articles des chapitres des zones.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages techniques, tels que les souches de cheminée, ventilation, les machineries d'ascenseur, les dispositifs de mise en sécurité ou en accessibilité tels qu'ascenseurs, escaliers de secours, les éléments architecturaux, les silos, les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, dès lors qu'ils sont conçus dans le respect des prescriptions prévues au PLU.

Limite séparative (latérale et de fond de parcelle)

Il s'agit des limites entre les propriétés voisines (hors limites avec les emprises publiques). On distingue deux types de limites séparatives :

- les limites latérales qui aboutissent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui sont opposées à la limite avec l'emprise publique et qui n'aboutissent que sur les limites séparatives.

Piscine

Une piscine est une annexe, construction dont le fonctionnement est lié à la construction d'habitation, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières sauf règles spécifiques explicitement mentionnées. Les marges de recul seront calculées par rapport aux bords du bassin. Les terrassements des abords liés à leur implantation seront autorisés dans la limite de 1,40 mètre par rapport aux bords du bassin. Elle n'entre pas dans le champ d'application du calcul de l'emprise au sol.

Ruine

Une ruine est un bâtiment dont le clos et/ou le couvert ne sont pas assurés.

Stationnement véhicules motorisés

Les places de stationnement banalisées sont destinées à l'accueil des visiteurs. A ce titre, elles sont accessibles depuis le domaine public sans que soit précisée la place de stationnement que les visiteurs doivent utiliser.

- Règle générale

Le nombre de places de stationnement pour les véhicules automobiles se définit sur la base d'une surface de plancher affectée à une nature du projet ou un nombre de logement ; il est arrondi au nombre entier supérieur. Toutefois, celui-ci peut être plafonné par des dispositions au regard de la surface de plancher. De même, ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher les surfaces réservées aux locaux techniques ou annexes, au stationnement des véhicules, etc. à condition de justifier de leur nature et de leur nécessité pour le projet.

Lorsque la disposition ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, ou, lorsque la disposition définit une base pouvant être adaptée, l'estimation des besoins sera justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc…) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet.

- Modalités d'application

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

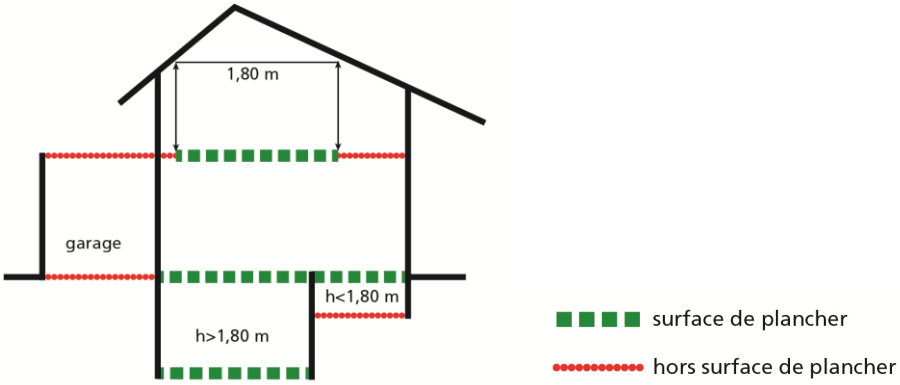
La surface minimale affectée à une place de stationnement est fixée à 25 m² y compris l'espace de manœuvre. Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 mètres par 5,00 mètres.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager et que leur traitement limite l'imperméabilisation des sols.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Surfaces comprises ou non dans la surface de plancher

Terrasse

Une terrasse correspond à toutes surfaces à l'air libre aménagée et accessible devant un logement ou un autre local et se trouvant au-dessus d'un local inférieur.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Voie privée ouverte à la circulation
Voirie de propriété privée sur laquelle est autorisée la circulation automobile.

Zone humide
Une zone humide est constituée de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Il s'agit de zones sensibles protégées pour leur richesse écologique et pour leur rôle hydrologique, notamment dans la régulation des crues.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

- **Édification de clôtures**
  L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf grillage unique, dans l'ensemble des zones du PLU conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.
  Les clôtures nécessaires aux activités agricoles et forestières ne sont pas soumises à déclaration.

- **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans**
  La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été édifié conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

- **Construction d'ouvrages techniques publics**
  En dépit des dispositions réglementaires édictée au sein de la section « destination des constructions, usages des sols et nature d'activité » de chaque zone, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées au sein des sections « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « Équipements er réseaux » du règlement de la zone concernée.

- **Travaux sur bâti existant**
  Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- **Découvertes archéologiques**
  Les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

SECTION 2 - DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE

- **Classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
  L'arrêté préfectoral du 9 septembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de l'Ain est annexé au PLU.
  L'autoroute A40, la route départementale n°1075 et la voie ferrée sont classées en tant que voies bruyantes.
  Lors de la construction de nouveaux bâtiments à proximité de ces voies, des prescriptions d'isolement acoustique devront être respectés par les constructeurs, conformément à l'article R.571-43 du Code de l'Environnement.
  Les zones affectées par le bruit ont été reportées sur le plan de zonage du PLU.

- **Gestion des eaux usées et assainissement**
  Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent être conformes à la règlementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, annexé au PLU.
  Concernant l'assainissement non collectif, il convient de se reporter aux préconisations de l'autorité compétente.

- **Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement**
  Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou l'infiltration sur la parcelle, ou tout autre dispositif permettant de ne pas rejeter les eaux pluviales sur l'espace public ou sur les parcelles voisines.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS BÂTIS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

À ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments du petit patrimoine bâti et des bâtiments d'intérêt architectural sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques.

Les règles applicables aux occupations du sol intervenant sur un élément bâti identifié par le Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, conformément aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme, sauf en cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

b) Sont autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou dans le cadre d'un projet contemporain dont les éléments architecturaux, même de natures et de styles différents du bâtiment d'origine, participeront à leur mise en valeur.

c) Sont également autorisés, les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique.

Éléments remarquables protégés au titre de l'article L.151-19 :

N°	Description	Localisation	N° parcelle	Photo
1	Source - Source de Fraîche Fontaine	Gravelles	Domaine public	/
2	Source/lavoir-fontaine/réservoir - Source de la Friatière	Gravelles	C2264	
3	Source - Source captée des « Fontaines »	Salles	B2153	/
4	Source/lavoir-fontaine - Source du bief de Salles	Salles	ZB2430 - ZB2431	

5	Source/lavoir-fontaine - Source d'Arlod	/	Domaine public	/
6	Lavoir-fontaine - La Boule	/	B2513	
7	Source/lavoir-fontaine - Source du Rion - Voches - puit Artésien	Le Rion	G1677	
8	Lavoir-fontaine/réservoir	Le Rion - Chemin du Gouillard	G1294	

9	Source/lavoir-fontaine - Source de Bénétan	La Chapelle	G777	
10	Source/réservoir - Source captée de Grand Fond	La Chapelle	Domaine public	
11	Source	Château de la Roche	G1312	/
12	Lavoir-fontaine - Source du Colombier	Village	Domaine public	/
13	Réservoir - Source du Colombier	Village	F977	/
14	Source - Source du Colombier	Village	ZE3	/
15	Source/lavoir-fontaine/réservoir	Confranchette-le-Bas - Les Verchères - Pariage	Domaine public - F1535	
16	Lavoir-fontaine	Confranchette-le-Bas - Place	F1526	
17	Source/réservoir - Source de Gravelles-Guichon	Soblay - La Frita	ZI67	/

18	Lavoir-fontaine	Soblay - Descente de Fanget	E1084	
19	Source/lavoir-fontaine	Châteauvieux - Les Foulus	E292 - E293	
20	Lavoir-fontaine	Pied de la Côte - Chemin des Gonettes	Domaine public - G1701	
21	Lavoir-fontaine	Le Farget	G1440	

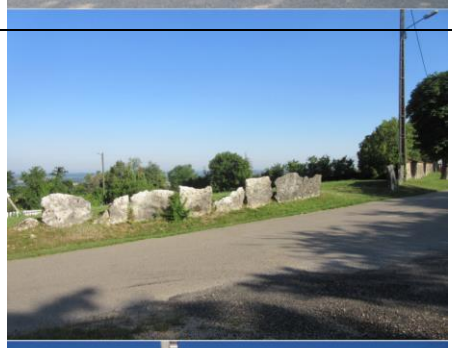
22	Lavoir-fontaine/réservoir	Le Mollard - La Fruitière	ZN77	
23	Lavoir-fontaine/puit	Le Mollard Centre	ZM92	
24	Lavoir-fontaine	Le Mollard Ouest - Sortie Village	ZM5	
25	Lavoir-fontaine	Le Multy	Domaine public - ZM27	
26	Réservoir	La Chapelle - Chemin des Sources	G854	/
27	Réservoir	Gravelles - Chemin l'André	C1332	/

28	Lavoir-fontaine	Salles - Chemin du Pavillon	Domaine public	
29	Four	Chemin de la Gayette	F604	
30	Four	Chemin des Gonettes	F1875	
31	Four	Le Farget	G1544	
32	Four	Le Mollard	ZM51	

33	Four	Gravelles le Haut - La Tour	C1703	
34	Four	Le Farget	G1347	
35	Four	Gravelles le Haut	ZE157	
36	Four	Soblay	E1228	
37	Four	Gravelles le Bas	C2853	
38	Four	Salles	ZB301	/
39	Four	Chemin du Poulsard	C2352	

40	Four	/	C2301	
41	Four	Chemin Raz Tenevin	C135	
42	Puit	Multy	ZM58	
43	Puit	Chiloup	AH10	
44	Puit	La Paysanne	F1688	

45	Puit	Le Pied-de-la-Côte	F573	
46	Pressoir	Confranchette - Chemin des Cortières	F1447	
47	Pierre plantée	Farget - Chemin de la Croix Biche	G1415	
48	Pierre plantée	Le-Pied-de-la-Côte - Chemin de la Gayette	F575	
49	Pierre plantée	Salles - Les Claies	ZB116	

50	Pierre plantée	Salles	ZB285	
51	Pierre plantée	Gravelles - Chemin de la Tour	ZE171	
52	Pierre plantée	Village - Monument aux Morts	F946	
53	Pierre plantée	Gravelles-le-Haut	ZE157	
54	Pierre plantée	Gravelles - Chemin de la Tour	ZE150	

55	Pierre plantée	Gravelles	C2283	
56	Pierre plantée	Gravelles	C2271	
57	Pierre plantée	Gravelles	C2690	
58	Pierre plantée	Gravelles	C2757	

59	Pierre plantée	Gravelles	C2292	
60	Pierre plantée	Gravelles	C2304	
61	Maison de la Tour	Gravelles	ZE2640	
62	Porche	Gravelles - Chemin Sous le Porche	Domaine public	

63	Chapelle	Le Farget	G1484	
64	Château de Pommier	Nord du village	F1767	
65	Château de la Roche	La Roche	G1311	/
66	Four	Gravelles	C1717	

SECTION 4 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET AUX SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation.
Pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, s'impose une demande de déclaration préalable.

- **Zones humides**

Les zones humides identifiées au plan de zonage ne doivent pas être détruites. Elles ne devront être ni comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration des milieux, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- **Haies**

Les haies identifiées au plan de zonage comme éléments du patrimoine paysager à protéger ne doivent pas être détruites. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut-être autorisée si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoire par des nécessités techniques, phytosanitaires ou dans le cadre de la réduction des risques. Des suppressions partielles seront également autorisées dans le cas d'élargissement de voirie, création d'un accès ou de modifications de pratiques agricoles. Ces suppressions seront ponctuelles et limitées.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES U

Zone Ua : zone urbaine dense où le bâti ancien est prédominant
Zone Ub : zone urbaine moins dense à dominante d'habitat pavillonnaire
Zone Ue : zone urbaine d'équipements publics
Zone Ui : zone urbaine d'activités économiques

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité.

CHAPITRE 1 – Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Section 1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Destination	Sous-destination	Ua	Ub	Ue	Ui
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
Habitation	Logement	A	A	I	I
	Hébergement	A	A	I	I
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	ASC	ASC	ASC	A
	Restauration	ASC	ASC	ASC	A
	Commerce de gros	I	I	I	A
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	I	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	I	A
	Cinéma	A	I	A	A
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacles	A	I	A	I
	Équipements sportifs	A	A	A	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	I
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	I	I	A
	Entrepôt	I	I	I	A
	Bureau	A	A	I	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	A

Autorisé	A	Autorisé sous conditions	ASC	Interdit	I

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol induisant des nuisances (sonores, olfactives, visuelles,…) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement **en zones Ua, Ub et Ue** ;
- les dépôts de toute nature (ferraille, matériaux, combustibles solides ou liquides et déchets, etc) **en zones Ua, Ub et Ue** ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites **en zones Ua, Ub, Ue** ;
- les dépôts de véhicules ;
- l'aménagement de terrains de camping ou de caravaning ;
- le stationnement des caravanes sur une parcelle non bâtie pour une durée supérieure à trois mois ;
- l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière.

Autorisés sous conditions :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont autorisées **en zone Ua, Ub et Ue** sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage ;
- les installations et travaux divers tels que les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve de respecter les caractéristiques dominantes du terrain naturel et qu'ils soient nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- l'artisanat et le commerce de détail et la restauration sont autorisés **en secteur Ua, Ub et Ue** à condition que la surface de plancher soit limitée à 200 m² et que l'activité ne comporte pas de risques de nuisances pour le voisinage; ils peuvent être refusés dans la mesure où ils risqueraient, par leur nature ou leur fréquentation, de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- **en zone Ui** :
    - les locaux de gardiennage ou de fonction sont autorisés, dès lors qu'ils sont considérés comme accessoires et nécessaires à l'activité, dans la limite de 50 m² de surface de plancher et uniquement s'ils sont intégrés au bâtiment d'activités ;
    - les stockages extérieurs sont autorisés sous réserve d'être couverts ;
    - les abris dont les abords sont paysagers, et qui ne constituent pas des nuisances visuelles pour les axes routiers environnants sont également autorisés ;
    - les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont autorisées sous réserve que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles au milieu environnant et pour limiter les nuisances supportées par le voisinage.
    - les silos sont autorisés s'ils sont liés à une activité économique existante sur la zone ;
    - les activités des établissements autorisés doivent être non polluantes pour éviter toutes pollutions de la nappe phréatique alimentant le puits de Tossiat et du couloir de Certines.

Dans le secteur concerné par une trame de limitation de la constructibilité au titre de l'article R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme représenté sur le plan de zonage, situé en zone Ub et concerné par l'OAP n°15, les nouvelles constructions sont interdites dans l'attente de la réalisation des travaux de gestion des eaux pluviales.

Section 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs identifiés dans le règlement graphique du PLU comme servitude de mixité sociale, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, un pourcentage minimum du nombre de logements à prévoir doit être affecté à des logements locatifs sociaux. Ces pourcentages minimum de logements locatifs sociaux à construire sont indiqués au sein du tableau des servitudes de mixité sociale présent dans le règlement graphique du PLU.

CHAPITRE 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent comporter des règles plus contraignantes que celles indiquées ci-dessous.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles ci-après pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-dessous :

- pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif ;
- pour les constructions, ouvrages ou installations d'intérêt collectif ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voiries et stationnement ;
- pour s'implanter dans la continuité de bâtiments existants sur un terrain contigu sous réserve :
  - de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
  - de respecter l'ensemble des autres prescriptions d'implantation et de hauteur ;
- pour l'aménagement ou l'extension d'une construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- pour des raisons de performances énergétiques ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante, sous réserve de ne pas réduire un cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite, dégrader un alignement bâti ou dégrader la modénature de la construction.

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour les voies propres aux opérations d'ensemble et pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et plus généralement pour les installations techniques liées au fonctionnement des services publics. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Si les règles ci-dessous entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, ou que le passage des engins de service public et notamment de déneigement soit compromis, une implantation avec un recul spécifique sera imposée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Zones Ua	Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines. L'implantation à l'alignement des constructions voisines peut être imposée. Le long de la RD 1075, les constructions doivent être implantées à 35 mètres de l'axe de la voie.
Zone Ub	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation. Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants : - Extension de constructions existantes ; - Implantation de garages lorsque la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès ; - Implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

	Les portails seront implantés en retrait de la voie pour permettre l'arrêt d'un véhicule hors de la voie publique (sauf pour les portails automatisés coulissants ou à battants ouvrants vers l'intérieur de la propriété).
Zone Ue	L'implantation est libre sauf le long de la RD 1075 où les constructions doivent être implantées à 35 mètres de l'axe de la voie.
Zone Ui	Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation. Le long de la RD 1075, les constructions doivent être implantées à 35 mètres de l'axe de la voie.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après sont admises pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et plus généralement pour les installations techniques liées au fonctionnement des services publics. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si elles permettent une insertion harmonieuse de l'ouvrage dans l'environnement et si la sécurité des usagers est assurée.

Zone	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Zone Ua	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives aboutissant aux voies. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la demi-hauteur de l'égout du toit de la construction. Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 1 mètre à l'aplomb de l'égout du toit. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
Zone Ub	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la demi-hauteur de l'égout du toit de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants : - si la hauteur à l'égout du toit sur la limite séparative n'excède pas 3.50 mètre ; - si elles s'appuient sur des constructions existantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin ; - si elles sont de volume et d'aspect homogènes et édifiées simultanément sur des terrains contigus ; - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération ; - si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions existantes ; - s'il s'agit d'installations techniques liées au fonctionnement des services publics. Les annexes peuvent s'implanter sur la limite séparative (avec une hauteur maximale de 3 mètres au droit de cette limite) ou avec un retrait au moins égal à 1 mètre à l'aplomb de l'égout du toit. Distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché.
Ue	L'implantation est libre.
Ui	La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la demi-hauteur de l'égout du toit de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite séparative dans les cas suivants : - si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions existantes ; - s'il s'agit d'installations techniques liées au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions devront s'implanter de préférence de manière regroupée les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété. Dans un souci de cohérence avec l'architecture locale, il est préconisé d'accoler les annexes au bâtiment principal.

4. Hauteur maximale des constructions

Zone	Hauteur maximale des constructions
Ua	**10 mètres** à l'égout du toit ou en harmonie avec l'environnement proche existant (et 4 mètres au faitage pour les annexes aux logements, 3 mètres à l'égout du toit sur la limite séparative)
Ub	**10 mètres** au faîtage (et 4 mètres au faitage pour les annexes aux logements, 3 mètres à l'égout du toit sur la limite séparative). Il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements d'infrastructure. **Avertissement :** certains secteurs sont couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui peut fixer des hauteurs différentes, ou un nombre de niveaux à ne pas dépasser.
Ui	**12 mètres** au faîtage. Il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements d'infrastructure et pour les silos.
Ue	La hauteur n'est pas réglementée.

Ces normes peuvent être adaptées, voire imposées, pour harmoniser la hauteur des constructions avec le site ou l'environnement bâti proche, en particulier dans les centres anciens et pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes.
Les ouvrages techniques (cheminées et autres superstructures) sont exclus de ces calculs.
L'aménagement et l'extension des bâtiments existants d'une hauteur supérieure sont autorisés sans augmentation de leur hauteur initiale.

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du bâtiment même si celle-ci excède la moyenne significative des hauteurs des constructions adjacentes.

Section 2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent comporter des règles plus contraignantes que celles indiquées ci-dessous.

L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme est applicable : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Dispositions applicables à la zone Ua et Ub

a) Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être perpendiculaire au sens de la pente de terrain.

La pente des toits des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments les plus proches et ne pas remettre en cause l'harmonie générale. La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % (sauf pour les annexes, pente libre).

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les annexes.

Les toits-terrasses sont interdits, sauf s'ils sont végétalisés où s'ils constituent un élément restreint de liaison où s'ils constituent la couverture de bâtiments préfabriqués de type « bungalow » d'intérêt public, associatif ou professionnel.

La règlementation thermique peut imposer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus.

b) Éléments de surface

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et les peintures de façade. L'emploi de teintes neutres claires est préconisé.

Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités en excluant les imitations et les effets d'inachevé. Les murs en matériaux bruts doivent être crépis s'il y a lieu.

Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun et de matériaux ayant l'aspect de la tuile (sauf pour les vérandas, les panneaux solaires ou photovoltaïques, les serres, les couvertures de piscine et les fenêtres de toit).

Les panneaux solaires et phovoltaïques, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

c) Énergie et développement durable

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés au sol, en façade ou sur toiture (dans les conditions prévues ci-dessus si implantés sur toitures). Les éoliennes et pompes à chaleur sont également autorisées. Ces installations devront tenir compte de leur environnement, de l'impact visuel et des éventuelles nuisances (bruit…) générées par celles-ci.

Les antennes et paraboles sont autorisées en façade ou sur toiture et seront installées en tenant compte de leur environnement.

2. Dispositions applicables à la zone Ui

a) Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

L'implantation des façades principales doit être parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la RD 1075.

La pente des toits des constructions doit être en harmonie avec celle des bâtiments les plus proches et ne pas remettre en cause l'harmonie générale. La pente des toits doit être comprise entre 0 et 25 %.

b) Éléments de surface

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sourde à dominante de gris. Seuls les éléments ponctuels de couleurs vives sont autorisés. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.
Les panneaux solaires et photovoltaïques, les serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures ajoutées.

Section 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent comporter des règles plus contraignantes que celles indiquées ci-dessous.

a) Clôtures

En zones Ua et Ub :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

Elles pourront être constituées de haies vives d'essences locales, de grillages de préférence doublés de haies vives en retrait, d'une partie en muret plein de hauteur limitée…

Toutefois, une harmonie générale avec l'environnement proche devra toujours être recherchée.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre par rapport au sol naturel existant avant travaux.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1,80 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant ou s'ils sont construits sur un mur de soutènement.

Les clôtures pleines, en panneaux préfabriqués, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche et sous réserve de ne pas dépasser 1,80 mètre de hauteur.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par le service compétent en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Il est recommandé de conserver les pierres plantées existantes et s'il est nécessaire de les déplacer, il est suggéré de les replanter.

En zones Ui :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre. Elles seront constituées d'une grille ou grillage, à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur plein.

Les clôtures pleines, en panneaux préfabriqués, sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement proche et sous réserve de ne pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les haies sécuritaires et les dispositifs de protection anti-intrusion sont autorisés.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2 mètres.

Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par le service compétent en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

b) Surface non imperméabilisées

Tout espace non bâti doit favoriser la perméabilité des sols.

En zone Ub, 50 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

En zone Ui, 25 % de la surface non-bâtie doivent demeurer perméables (y compris pour la création de parkings).

c) Gestion des eaux pluviales

Les choix réalisés pour l'aménagement des espaces extérieurs impactent directement la gestion des eaux pluviales :

- le choix de la perméabilité des matériaux ;
- les solutions de gestion à l'air libre sur les espaces extérieurs non construits sont encouragées. Dans le cas de cuves de rétention ou récupération des eaux de pluie, elles doivent être masquées depuis l'espace public par des végétaux ou enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.).

d) Espaces extérieurs et plantations

Sauf nécessité technique absolue, la végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes choisies dans une palette de végétation locale.

En zone Ub :
Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées et plantées. Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 500 m² de surface de plancher, un espace commun (espace vert ou de détente), de caractère unitaire et de 10% de la surface totale sera réalisé (la voirie, les parkings et les délaissés de terrain ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être structurant (linéaire ou concentré) pour l'opération.

En zone Ui :
Les opérations de construction doivent disposer d'espaces libres (non compris les aires de stationnement) dont la superficie doit être au moins égale à 15 % de la surface de la parcelle (non compris les espaces verts des parkings.)

Des plantations d'arbres à développement moyen et à feuilles caduques seront réalisées sur une largeur de 1,50 mètre de part et d'autre des limites séparatives perpendiculaires ou obliques à la RD 1075.
Les alignements d'arbres parallèles à la RD 1075 sont interdits.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 75 m².

Les espaces libres compris entre l'alignement de la RD 1075 et la limite de reculement des constructions devront être engazonnés.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Section 4 - STATIONNEMENT

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent comporter des règles plus contraignantes que celles indiquées ci-dessous.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages. La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

1. Dispositions applicables aux zones Ua et Ub

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

1 place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure ou supérieure (4,55 places = 5 places dues) et ne peut être inférieur à 1. Dans une opération comprenant plusieurs logements, il est exigé en plus, une place de stationnement visiteurs par tranche indivisible de 4 logements (soit 1 place pour 2 à 4 logements, 2 places pour 5 à 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements, etc…)

Dispositions particulières aux bâtiments existants :

En cas d'aménagement ou d'extension d'immeubles existants, y compris en cas d'aménagement des combles, les dispositions qui précèdent ne sont appliquées qu'en cas de création de nouveaux logements par rapport au nombre existant avant travaux.

Dispositions particulières au locatif social :

Pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme). Pour les travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments existants affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable.

Pour les autres constructions à usage d'activités, il est exigé :

Commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Bureaux et services : 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

Autres activités et équipements :

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher pour un restaurant, bar, café… ;
- 1 place pour 2 employés pour tout bâtiment accueillant du personnel (autre que ceux précédemment cités) ;
- 1 place par 20 m² de surface de plancher pour tout bâtiment destinés à recevoir du public (autre que ceux précédemment cités) ;
- 1 place par classe pour les établissements d'enseignement du 1er degré.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour tous les équipements publics ou d'intérêt collectif, il conviendra de prévoir une aire de stationnement pour les deux roues motorisés et non motorisés.

Pour l'aménagement d'activités dans un bâtiment existant, il n'est pas exigé de création de stationnement.

Pour l'extension d'un bâtiment d'activités existant, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain des constructeurs, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 300 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

2. Dispositions applicables à la zone Ui

Il est exigé (tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière):

Commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente. Si la surface de vente dépasse 400 m², une étude de besoin de stationnement devra être produite

Bureaux et services : 1 place pour 35 m² de surface de plancher.

Autres activités et équipements :

- 1 place par chambre d'hôtel ;
- 1 place pour 20 m² de surface de plancher pour un restaurant, bar, café… ;
- 1 place pour 2 employés pour tout bâtiment accueillant du personnel (autre que ceux précédemment cités) ;
- 1 place par 20 m² de surface de plancher pour tout bâtiment destinés à recevoir du public (autre que ceux précédemment cités).

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour l'aménagement d'activités dans un bâtiment existant, il n'est pas exigé de création de stationnement.

Pour l'extension d'un bâtiment d'activités existant, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

CHAPITRE 3 - Équipement et réseaux

Section 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent comporter des règles plus contraignantes que celles indiquées ci-dessous.

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

Le nombre des accès sur les voies publiques doit être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Pour l'habitat, les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public. Les modalités d'implantations de portails automatisés coulissants ou à battants s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété seront traitées au cas par cas.

En zone Ui, aucun nouvel accès ne peut être créé sur la RD 1075.

2. Voirie

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile. Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront également à prévoir par opérations ou mutualisées entre plusieurs opérations contigües.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir tout en tenant compte des déplacements modes doux (piétons, vélos,…).

Section 2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Avertissement : certains secteurs Ub sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il convient de respecter dans un rapport de compatibilité. Elles peuvent comporter des règles plus contraignantes que celles indiquées ci-dessous.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées-eaux pluviales et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant lorsqu'il existe.
Dans les secteurs non raccordés à ce jour au réseau d'assainissement collectif, il conviendra de respecter les préconisations faites par l'autorité compétente.

Les relevages individuels font partie des branchements et incombent aux constructeurs.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée aux prescriptions du gestionnaire.

b) Eaux pluviales

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires du PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.

La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

L'infiltration devra être compatible avec les servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que les risques de déstabilisation des terrains.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m^2. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal :

Si S projet < 1ha ; Qf = 3L/s

Si S projet ≥ 1ha ; Qf = 3L/s/ha

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales communal s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration...) à l'utilisation systématique de bassin ou citerne de rétention.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

3. Autres réseaux (électricité, gaz, télécommunications)

Les branchements et raccordements aux lignes de distribution d'énergie électrique, aux réseaux de télécommunications, ainsi qu'à tous réseaux câblés sur le domaine public ou sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Collecte des déchets ménagers

Dans les logements collectifs et intermédiaires, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être intégrés dans les constructions existantes ou projetées. Ils devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Lorsque l'intégration dans un bâtiment est impossible, un local ou un emplacement autonome pourra être créé. Son intégration paysagère et architecturale devra être soignée et elle devra permettre de dissimuler les containers à la vue depuis l'espace public.

5. Infrastructures et réseaux numériques

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente dans un regard en limite de propriété, celle-ci pourra donc être raccordée au très haut débit dans la mesure où les équipements publics auront été mis en œuvre dans la zone ou le secteur concerné ; sans obligation de la commune de la mise en œuvre de ces réseaux. Le fourreau et le regard seront à la charge du propriétaire.

Les réseaux seront aménagés en souterrain ou à défaut, intégrés en façade.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.