

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Règlement pièces écrites**

# **Règlement zone A**

*Zone agricole*

> PLUI approuvé le 20 décembre 2019



**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 ..... 5

**ARTICLE 2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 5**

- 2.1. CONSTRUCTIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 5
- 2.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 6
- 2.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES ..... 7

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

- 3.1. MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE ..... 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 ..... 9
- 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 ..... 12**

- 5.1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT ..... 12
- 5.2. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES ..... 12
- 5.3. CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES ..... 12
- 5.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER, À CONSERVER, À RESTAURER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER ..... 12

**ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS ..... 13**

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS .....	13
6.2. SURFACES VÉGÉTALISÉES OU PERMÉABLES .....	13
6.3. MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES .....	13
6.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT .....	13
6.5. AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES DÉDIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS .....	13

## **CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX ..... 14**

<b>ARTICLE 7 - STATIONNEMENT .....</b>	<b>14</b>
7.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS .....	14
7.2. STATIONNEMENT DES CYCLES .....	14
<b>ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES .....</b>	<b>14</b>
8.1. ACCÈS .....	14
8.2. VOIRIES .....	14
<b>ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX .....</b>	<b>15</b>
9.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	15
9.2. GESTION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES .....	15
9.3. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES .....	15
9.4. UTILISATION DU RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES .....	15
9.5. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES .....	15
9.6. DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE .....	15
<b>ARTICLE 10 - ENERGIE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES .....</b>	<b>15</b>

## **PREAMBULE**

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

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

- les règles communes (en complément ou à défaut de règles particulières dans les zones),
- le lexique,
- 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 et qui ne respectent pas les règles du règlement du PLUi peuvent faire l'objet de transformations, d'extensions ou de changements de destination, à condition que les travaux rendent la construction existante plus conforme aux dispositions réglementaires ou bien qu'ils soient sans effet vis-à-vis de ces dispositions.**

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

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

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

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

#### 1.1. Constructions interdites

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

##### Sont interdites :

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

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

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

##### Sont interdits :

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

#### 1.3. Activités et installations interdites

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

##### Sont interdites :

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

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

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

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

##### Sont uniquement autorisées :

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

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

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur As : **les changements de destination** des constructions existantes identifiées au document graphique A « *Plan de zonage* », dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers, ni à la qualité paysagère du site.

• **Exploitation agricole et forestière :**

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur As : **les constructions destinées à l'exploitation agricole**, au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole visées à l'article R 151-23 1° du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers, ni à la qualité paysagère du site.

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteurs As et Ak : **les serres agricoles** sont autorisées.

• **Habitation :**

Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur As

- **Les logements** strictement nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de l'emprise au sol fixée à l'article 4.4.

- **L'extension des constructions destinées au logement**, liées ou non à une exploitation agricole et/ou la construction d'une annexe :

- dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- dans la limite de l'emprise au sol fixée à l'article 4.4.

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

Dans l'ensemble de la zone :

**Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics** à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur As, à condition :

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

. qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,

. et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

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

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

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

**Sont uniquement autorisés :**

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

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

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

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

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

- être strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;

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

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

Ces conditions sont cumulatives.

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

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

**Sont uniquement autorisés :**

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

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

Ces conditions sont cumulatives.

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

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

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

**Les tunnels et les serres-tunnels agricoles** sont autorisés :

- dans l'ensemble de la zone, sauf en secteurs Ak et As : sans condition ;
- dans les secteurs As, dans les conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 4.4 et 4.6.

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

### **3.1. Maintien de la diversité commerciale**

Non réglementé.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

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

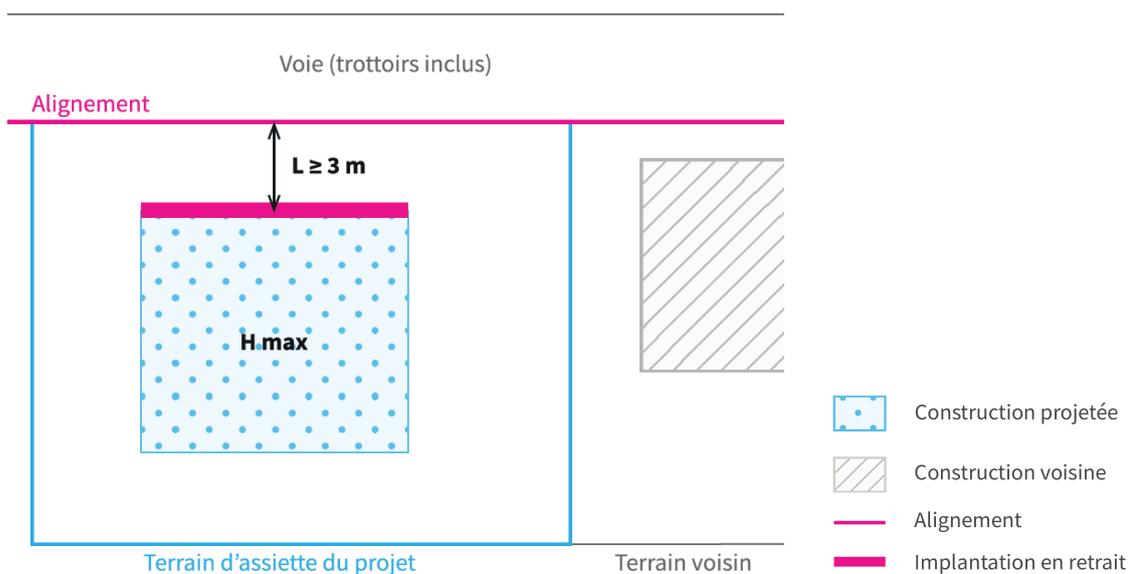
Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), comprenant notamment le centre ancien de Grenoble et la Bastille, il convient de s'assurer que le projet est conforme aux règles du site patrimonial remarquable (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).

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

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

##### Règle générale :

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



(schéma illustratif)

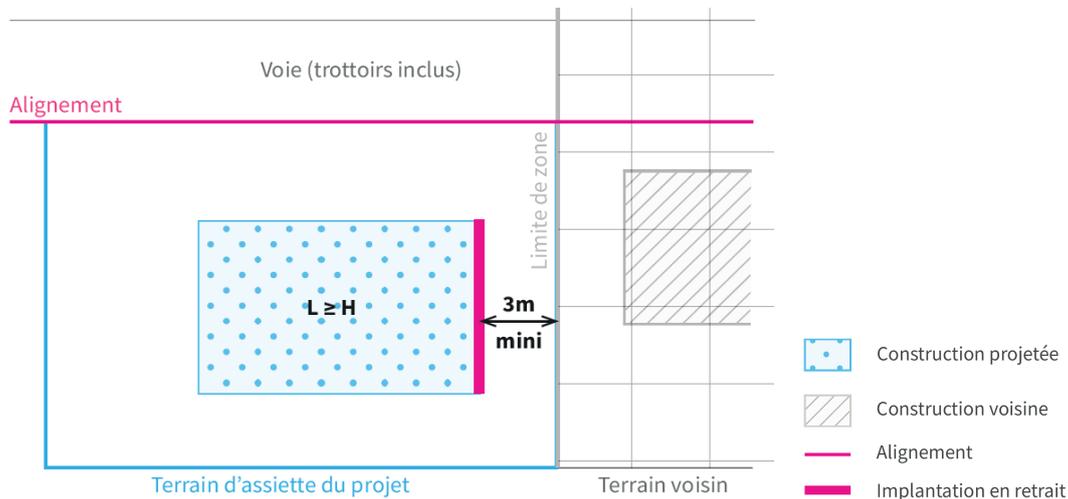
Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

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

##### Règle générale :

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



(schéma illustratif)

Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

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

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

- Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole doit être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation, ou, en cas d'impossibilité architecturale démontrée, être implanté intégralement dans un rayon de 100 m maximum, calculé à partir d'un point du bâtiment d'exploitation agricole.

- Les annexes aux habitations existantes doivent être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres comptés à partir d'un point de la construction principale.

### 4.4. Emprise au sol des constructions

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

L'emprise au sol des logements strictement nécessaires à une exploitation agricole ne devra pas dépasser 90 m<sup>2</sup>.

Pour les logements existants, qu'ils soient liés ou non à une exploitation agricole, une extension de la construction initiale est autorisée, une seule fois à compter de l'approbation du PLUI, si cette extension est inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et dans la limite d'une emprise totale après travaux de 150 m<sup>2</sup>, (l'emprise au sol s'appréciant à la date d'approbation du PLUI).

Pour les logements existants, qu'ils soient liés ou non à une exploitation agricole, la somme de l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris annexes existantes, hors piscine) ne peut excéder 30 m<sup>2</sup>.

L'emprise d'une piscine ne peut excéder 40 m<sup>2</sup> (bassin, plage, margelle et éléments techniques compris).

En secteur As, l'emprise au sol totale des serres-tunnels et des tunnels agricoles doit être inférieure à 2000m<sup>2</sup> par exploitation.

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

Sans objet.

## 4.6. Hauteur des constructions et des installations

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

### Hauteur maximale

Exploitations agricoles : la hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser **12 mètres**.

Nouveaux logements strictement nécessaires à une exploitation agricole : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- 7 m à l'égout de toiture ou au sommet du premier acrotère en cas de toiture terrasse,
- 10 m au faitage ou au dernier acrotère en cas de toiture terrasse.

La hauteur de l'extension d'un logement existant, qu'elle soit liée ou non à une exploitation agricole ne doit pas dépasser la hauteur de la construction initiale.

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

En secteur As, la hauteur des serres-tunnels et des tunnels agricoles doit être inférieure ou égale à 4m.

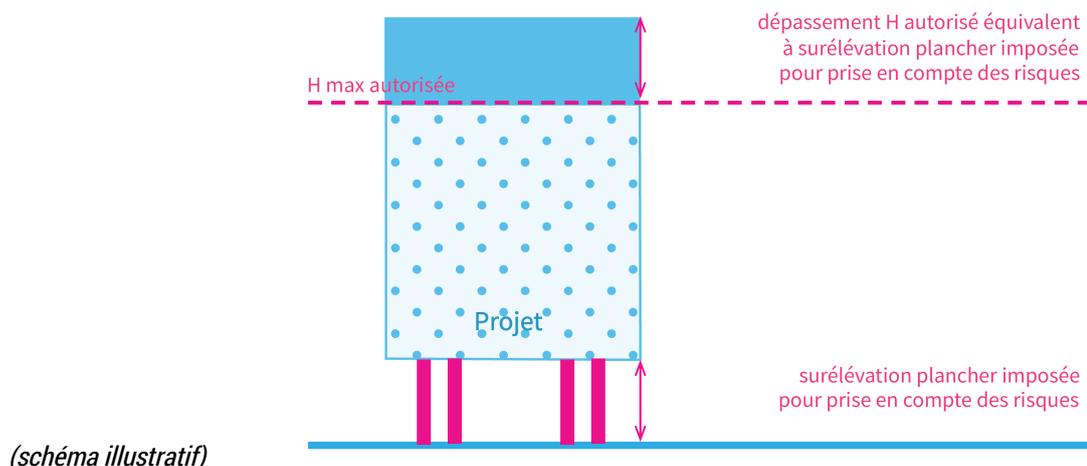
La hauteur maximale des pylônes, antennes relai, éoliennes... et des antennes d'émission ou de réception (radios, télévisions, radiotéléphones) posés au sol n'est pas règlementée.

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

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

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

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



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

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

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

### 5.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures

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

#### • Aspect des matériaux

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

#### Est interdit :

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

#### • Toitures

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

### 5.3. Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 6.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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

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

### 6.2. Surfaces végétalisées ou perméables

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

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

Pour les changements de destination et les constructions nouvelles à destination de logements strictement nécessaires à l'exploitation agricole (hors annexes), au moins 60% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espaces de pleine terre.

### 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

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

Non réglementé.

##### 7.1.3. Dispositions particulières

###### • Aires de livraisons

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

Destination (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)		Obligations
Artisanat et commerce de détail	< 1 000 m <sup>2</sup> SP	Pas d'obligation
Restauration, commerce de gros, industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition, Bureaux,	≥ 1 000 m <sup>2</sup> SP	Prise en compte du besoin de livraisons généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public.
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	≥ 4 000 m <sup>2</sup> SP	Réalisation d'au moins 1 aire de livraison
Autres destinations		Pas d'obligation

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

#### 7.2. Stationnement des cycles

Non réglementé.

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

#### 8.1. Accès

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

#### 8.2. Voiries

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).