

PLAN LOCAL D'URBANISME



3a - Règlement

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	25/06/04	20/12/06	21/06/07
Modification n°1	16/12/08	-	28/08/09
Modification simplifiée n°1	18/08/15	-	22/01/16
Révision PLU	20/03/15	18/05/22	28/02/24

La Maire,
Annie POINOT-RIVIERE

TITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règles applicables à la zone U

I – DISPOSITIONS RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En zones Ua et Uc :

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres
- **Sont en outre interdits en dehors des périmètres de revitalisation commerciale**
 - les nouvelles constructions et changements de destination destinés aux activités commerciales hormis les activités liées au tourisme rural
- **Sont en outre interdits en aléa inondable fort et faible en zone Uai1, Uci1, Uai2 et Uci2 :**
 - toutes les constructions, utilisations et occupations du sol hormis celles soumises à conditions à l'article U2

En zone Ur :

- les nouvelles constructions ainsi que les nouvelles habitations exceptées celles autorisées à l'article U2

En zone Ug :

- les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public.

En zone Ux :

- toutes les occupations et utilisations du sols non directement liées aux activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services, à l'exception de celles mentionnées à l'article U2.

ARTICLE U2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions :

En zones Ua, Uc:

- l'extension, la construction et la mise aux normes des bâtiments agricoles, vinicoles et viticoles existants à condition :
 - de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat
 - d'être liée à l'extension des activités existantes
 - les constructions, extensions, installations et activités artisanales de bureaux et de services, sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
 - la création ou l'extension d'installations classées sous réserve qu'elles correspondent à des services de proximité nécessaires aux habitants
 - les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques précisées en annexe
 - dans les espaces verts à protéger (EVP) au titre de l'article L. 151-23 les extensions des bâtiments existants et les annexes dès lors qu'elles ne sont pas 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.
- **Sont admis sous conditions à l'intérieur des périmètres de revitalisation commerciale**
 - les constructions et installations commerciales dans la limite de 500 m² de surface de plancher et sous réserve que leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
 - **Sont admis sous conditions en dehors des périmètres de revitalisation commerciale**
 - les extensions des commerces existants dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
 - **Sont admis sous conditions en aléa inondable fort dans les secteurs Uai1 et Uci1:**
 - l'extension par surélévation :
 - des habitations sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements
 - des constructions existantes directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de services publics
 - des activités existantes
 - les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci,

- la reconstruction des biens existants après un sinistre autre que l'inondation en prenant comme coefficient d'emprise au sol de référence le coefficient d'emprise au sol préexistant avant sinistre.
- les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe
- la mise en œuvre de remblai pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées
- les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux
- **Sont admis sous conditions en aléa inondable faible dans les secteurs Uai2 et Uci2:**
 - les constructions nouvelles sous réserve que les accès soient situés en zone non inondable ou avec une hauteur d'eau maximale de 50 cm et que les remblais éventuellement réalisés pour la mise à niveau des planchers à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence soient limités à l'emprise de la construction qui devra être inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette
 - les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités, à condition de ne pas aggraver le risque. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil ou d'extension de capacité de ceux-ci
 - les piscines dès lors qu'elles sont établies au niveau du terrain naturel et que les déblais ne sont ni remployés ni entreposés sur place, et sans aucun bâtiment annexe
 - l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes et des biens. Le plancher bas sera situé à plus de 0,20 m au-dessus de la cote de référence
 - l'extension des constructions existantes à condition que l'emprise totale des constructions après extension soit inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette et que le plancher bas soit aménagé à plus 0,20 m au-dessus de la cote de référence. L'extension des commerces existants se fera, en outre, dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU
 - les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux
 - La mise en œuvre de remblai dans la limite de l'emprise des constructions autorisées et pour la réalisation d'ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées
 - la reconstruction des biens existants après un sinistre autre que l'inondation en prenant comme coefficient d'emprise au sol de référence le coefficient d'emprise au sol préexistant avant sinistre.

En zone Ur :

- les aménagements, travaux et extensions des constructions :
 - s'ils sont destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage) dans la limite de 30% d'emprise au sol ou surface de plancher à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme

- les annexes dans la limite d'une superficie de 50 m² d'emprise au sol et ou de surface de plancher
- les piscines dans la limite d'une superficie de 75 m² d'emprise au sol et ou de surface de plancher
- les constructions, ouvrages ou travaux s'ils sont liés à des équipements techniques liés aux différents réseaux
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques

En zone Ux :

- les extensions des commerces existants dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 500 m² de surface de plancher
- les constructions ou installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'opération projetée ne crée pas de nouveau logement
 - l'emprise au sol et/ou la surface de plancher, de l'extension ne peut dépasser 50 m²
- la construction, la réfection ou l'extension des annexes des bâtiments d'habitation dès lors :
 - qu'elles sont situées à moins de 25 mètres de l'habitation dont elles dépendent
 - qu'elles sont créatrices au maximum de 50 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher
 - qu'elles sont d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment principal.
- la construction de piscine dès lors :
 - qu'elles sont situées à 25 m maximum de l'habitation dont elles dépendent
 - que l'emprise au sol de la piscine n'excède pas 50 m²

II- DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE U3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zones Ua :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant

sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

En zone Uc :

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins.

En zone Ux et Ug :

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres de la limite des voies et chemins, privés ou publics.

Des dispositions différentes pourront être autorisées dans les secteurs Ua, Uc, Ug et Ux:

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- pour des raisons de sécurité (lutte contre l'incendie, circulation...)
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait sur la propriété ou sur les propriétés adjacentes
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques
- dans le cas de la mise en place d'un emplacement réservé

Les annexes aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En zone Ur :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 10 mètres.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés en respectant le même retrait que la construction existante
- lorsqu'une construction fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, toute extension ou construction nouvelle doit être

implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que l'équilibre de la composition entre le bâti et l'espace végétalisé du terrain

- lorsqu'il s'agit d'équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie

ARTICLE U4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 m de tous les cours d'eau.

ARTICLE U5 – EMPRISE AU SOL

En zone Uc :

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 70 %.

En zone Ux :

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 80 %.

En zone Ua, Ug et Ur :

Sans objet

ARTICLE U6 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zones Ua, Ur :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du bâtiment auquel elles s'adossent.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

En zone Uc :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit. Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches ou des faîtages sera autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les annexes devront être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit. La hauteur maximale des extensions ne pourra excéder le niveau de faîtage du

bâtiment auquel elles s'adossent.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigeront.

En zone Ug et Ux :

Sans objet

ARTICLE U7 – ASPECT EXTÉRIEUR ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Ua :

- **Dispositions générales dans les zones**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

- **Clôtures**

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne en moellons
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses ou d'un grillage
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales
- soit en matériaux naturels (bois, pierre ...)

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- **Protection du patrimoine bâti**

Les éléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des interdictions et/ou prescriptions édictées dans la fiche annexée au règlement qui leur est consacrée.

- **Contemporain et économie d'énergie**

La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

- **Dispositions relatives aux bâtiments agricoles**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de

matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte claire. Les couvertures seront réalisées de préférence dans des matériaux sombres et mats. Les bardages devront être peints, sauf les bardages en éléments naturels (par exemple les bardages en bois).

Dans la zone Uc :

- **Dispositions générales dans les zones**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

- **Clôtures**

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne en moellons
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses ou d'un grillage
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales
- soit en matériaux naturels (bois, pierre ...)

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- **Protection du patrimoine bâti**

Les éléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des interdictions et/ou prescriptions édictées dans la fiche annexée au règlement qui leur est consacrée.

- **Contemporain et économie d'énergie**

La réalisation de toitures terrasses enherbées pourra être admise tant pour les constructions neuves que pour la rénovation des constructions anciennes sous réserve du respect du caractère des lieux.

Dans la zone Ur :

- **Dispositions générales**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

- **Clôtures**

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne en moellons
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses ou d'un grillage
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales
- soit en matériaux naturels (bois, pierre ...)

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- **Protection du patrimoine bâti**

Les éléments de patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au sens de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur dans le respect des interdictions et/ou prescriptions édictées dans la fiche annexée au règlement qui leur est consacrée.

Dans la zone Ux et Ug :

- **Dispositions générales**

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Les talus boisés existants, les haies végétales constituent des clôtures dont le maintien sera privilégié. Leur suppression devra faire l'objet de mesures compensatoires à l'échelle de l'unité foncière.

- **Clôtures**

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne en moellons
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses ou d'un grillage
- soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage, composée d'au moins deux plantations d'essences locales
- soit en matériaux naturels (bois, pierre ...)

Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage. Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2,5

mètres. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

ARTICLE U8 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Dans les zones Ua, Uc, Ur, Ug et Ux :

Les plantations protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenues ou remplacées par des plantations et essences locales, d'une superficie au moins équivalente, sur le territoire communal.

Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.

ARTICLE U9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les zones Ua, Uc, Ur, Ug et Ux :

Tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie...).

III- DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U10 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Dans les zones Ua, Uc, Ur, Ug et Ux :

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil relatif au droit de passage.

Les accès devront être, dans la mesure du possible, regroupés. Ils devront être étudiés de manière à ne pas créer de gêne pour la circulation et à ne pas porter atteinte à la sécurité publique.

L'aménagement des accès devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'une largeur minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

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

Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries devront prendre en compte :

- les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
- l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE U11 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau devra être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales sera interdite.

Toute construction ou installation nouvelle devra évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome sera admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Il doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans le respect des constructions et des terrains avoisinants. Les aménagements réalisés sur une unité foncière doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

La première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

ARTICLE U12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

En zones Ua et Uc :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations

devra être assuré en dehors des emprises publiques. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront en outre limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour les logements, il sera exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisé sur la parcelle. Cette disposition ne s'appliquera toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

Pour les logements collectifs, le nombre minimum de places exigées est de 3 places pour 100m² de surface de plancher.

En cas d'opération d'au moins 5 logements, il sera demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, le nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite devra être conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations d'aménagement d'au moins 5 logements collectifs ou concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront, soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment, soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

En zone Ur :

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

En zone Ug :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré sur l'unité foncière du projet. Si la création d'aires de stationnement est impossible sur l'unité foncière du projet, elles devront être réalisées sur une unité foncière située à moins de 200 mètres.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

En zone Ux :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des emprises publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra un nombre d'emplacements réservé aux personnes à mobilité réduite conforme à la réglementation.

Des aires spécifiques sont à prévoir pour les vélos au sein des opérations concernant la réalisation d'un bâtiment tertiaire (équipements publics, bureaux, services, commerces...) de plus de 500 m² de surface de plancher, en fonction des besoins liés à l'opération. Ces emplacements prendront soit la forme d'un local vélo dans l'enceinte d'un bâtiment soit d'emplacements extérieurs qui seront obligatoirement couverts.

ARTICLE U13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Dans les zones Ua, Uc, Ur, Ug et Ux :

Les nouvelles constructions ou installations devront bénéficier d'une desserte en communications électroniques (filaire, hot-spot Wi-Fi ...)