

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX, UXa, UXb

CARACTERE DES ZONES

Les zones urbaines UX, UXa et UXb sont des zones destinées à l'accueil d'activités économiques.

Ces zones se distinguent comme suit :

- La zone UX couvre les espaces destinés à l'accueil d'activités économiques diversifiées.
- La zone UXa couvre les espaces destinés principalement à l'accueil de bâtiments et d'activités de type tertiaire, tel que commerces, services et bureaux,
- La zone UXb couvre les espaces destinés principalement à l'accueil d'activités secondaires de productions, industrielles ou artisanales.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

1.1 LES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, ADMISES OU SOUMISES A CONDITIONS

Les destinations et sous-destinations interdites, admises avec limitations, ou admises sans limitations sont définies dans le tableau suivant.

Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions et changements de destination des constructions existantes pour une destination ou une sous-destination contraire à la vocation de la zone, tel que précisé dans le tableau suivant, sont interdites.

Dans le cas de destinations ou sous-destinations admises avec limitations, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 du présent article.

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

1.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation agricole" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes de la sous-destination "Exploitation agricole", sont admises à condition d'être destinées ou nécessaires aux activités de vente, au détail ou en gros, de productions agricoles (plantes, produits alimentaires, ...).

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Logement" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette sous-destination sont admises aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement doit être destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements concernés,
- le logement doit s'insérer dans le volume global d'une construction à destination d'activité ou d'équipement, ou bien s'inscrire dans un volume accolé à celle-ci à condition que le traitement architectural soit unifié. Toute typologie architecturale (balcon, terrasse, auvent, ...) ou construction annexe (piscine, garage,...) se rapportant à une destination résidentielle est interdite.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette sous-destination, ainsi que l'installation de nouveau commerce ou la modification d'un commerce existant, doivent respecter les dispositions prévues aux "Orientations d'Aménagement et de Programmation Commerciales" du PLUi (pièce 5.2).

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette sous-destination sont admis à condition de ne pas être implantés en zone UXb.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Hébergement hôtelier et touristique" :*

Les constructions nouvelles, les extensions et les changements de destination des constructions existantes pour cette sous-destination sont admis aux conditions suivantes :

- de ne pas être implantés en zone UXb,
- d'être affectés à une occupation en hôtel de tourisme.

▪ *Conditions applicables à la sous-destination "Industrie" :*

Dans la zone UXa, seules l'extension des constructions existantes de la sous-destination "Industrie" sont admises, à condition de ne pas générer ou accroître un risque relatif à la sécurité ou la salubrité, ou des nuisances pour leur environnement ou le voisinage.

Cette condition ne s'applique pas dans les zones UX et UXb.

ARTICLE 2 – USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES.

2.1 LES USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A CONDITIONS

Les usages et affectations des sols, et les activités interdites ou admises avec limitations sont définis dans le tableau suivant.

Dans le cas où ceux-ci sont admis avec limitations, les conditions applicables sont définies à l'alinéa 2 du présent article.

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		X
Activités de carrières ou gravières		X
Activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs		X
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)		X
Autres dépôts de matériaux ou matériels		X
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	X	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol		X
Aménagement d'aire d'accueil des gens du voyage	X	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	X	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou loisirs motorisés	X	

2.2 LES CONDITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

▪ *Conditions applicables aux "affouillements et exhaussements de sols" :*

Les affouillements et exhaussements de sols sont admis à condition de répondre à un impératif technique pour la réalisation des constructions, installations, ouvrages ou aménagements admis dans la zone.

Ils sont également admis lorsqu'ils sont nécessaires :

- soit à des fouilles archéologiques,
- soit au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- soit à la protection contre les nuisances de bruit,
- soit à la protection contre les risques naturels ou technologiques ou à leur réduction.

Les affouillements et exhaussements de sols admis doivent présenter une remise en état du site après travaux ou bien une intégration adaptée au paysage environnant.

Ils ne doivent pas, du fait de leur volume ou des modalités de leur mise en œuvre :

- ni compromettre la stabilité du sol,
- ni compromettre les conditions d'écoulement des eaux de ruissellement,
- ni porter atteinte au caractère du paysage environnant,
- ni porter atteinte au caractère d'un patrimoine ou d'un site protégés par le PLUi ou par une autre réglementation.

▪ *Conditions applicables aux "activités de carrières ou gravières" :*

Les activités de carrières ou gravières sont admises en zone UXb uniquement (hors zones UX et UXa), à condition d'être destinées au stockage, au traitement ou à la transformation des matériaux issues de sites d'extraction, ou bien au stockage ou à la maintenance des équipements d'extraction de matériaux.

▪ *Conditions applicables aux "activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs" :*

Les activités de gardiennage en garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs sont admises en zone UX et UXb uniquement (hors zones UXa).

▪ *Conditions applicables aux "activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés" :*

Les activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés sont admises en zone UX et UXb (hors zone UXa), à condition que toutes dispositions soient mises en œuvre pour que ces dépôts ne soient pas visibles depuis les voies, emprises publiques et autres terrains environnant le terrain d'exercice de l'activité.

▪ *Conditions applicables aux "autres dépôts de matériaux ou matériels" :*

Les aires de dépôt et de stockage sont admises dès lors qu'elles sont directement liées à l'activité exercée sur le même terrain d'assiette et que toutes dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

▪ *Conditions applicables aux "Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol" :*

L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol est admise à condition que l'installation, du fait de sa visibilité et/ou de son importance, ne porte pas atteinte au caractère du paysage environnant, ni au caractère ou à la qualité d'un patrimoine ou d'un site protégés par le PLUi ou par une autre réglementation.

ARTICLE 3 - SECTEURS ET SITES DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES, ET CONDITIONS DE MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER IDENTIFIES ET PROTEGES

Type d'éléments identifiés et protégés	Prescriptions définies par le PLUi
<u>A/ Les parcs et jardins à préserver</u>	Sans objet
<u>B/ L'architecture civile monumentale</u> <u>C/ L'architecture religieuse</u> <u>D/ Le patrimoine agricole</u>	<p><u>Les éléments de patrimoine identifiés doivent être conservés et restaurés.</u> Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés, d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, ou bien de risques avérés pour les personnes et les biens.</p> <p><u>Les travaux de restauration de ces éléments doivent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment les volumétries et hauteurs générales des façades, les formes et pentes des toitures, la composition et l'ordonnancement général des ouvertures (porches, portes et fenêtres), - conserver les éléments de modénature, de décor ou d'apparat contribuant à la spécificité et/ou à l'intérêt patrimonial des bâtiments, - mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer les qualités architecturales du bâtiment. <p><u>Les travaux d'installations et d'aménagements extérieurs doivent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - traiter les installations techniques et/ou de mises aux normes de manière à assurer leur bonne intégration sur les constructions ou sur le site environnant, - proscrire la pose d'installations incompatibles avec le caractère patrimonial de l'élément protégé, tels que les supports publicitaires, - assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats de l'élément protégé, un traitement de qualité adapté à ses caractéristiques patrimoniales, - en cas de nouvelles clôtures, s'inspirer des clôtures existantes d'intérêt architectural, par leur aspect extérieur et leur hauteur. <p><u>Les travaux d'extension (dont surélévation) et/ou de changement de destination des éléments identifiés</u> sont admis, à condition que le projet ne dénature pas les qualités patrimoniales du bâtiment concerné.</p> <p>Dans ces cas, la mise en œuvre de techniques et matériaux d'aspect contemporain, non prévus dans la construction d'origine (baies vitrées, bois, métal, ...), sont admis à condition de s'harmoniser avec l'aspect des façades et toitures du bâtiment existant.</p>

Type d'éléments identifiés et protégés	Prescriptions définies par le PLUi
<p><u>E/ Le patrimoine lié à l'eau</u> <u>F/ Le patrimoine mémoriel</u></p>	<p><u>Les éléments de patrimoine identifiés doivent être conservés et restaurés.</u> Leur démolition est interdite sauf dans les cas, dûment justifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties, - soit de risques avérés pour les personnes et les biens, - soit de déplacement de l'élément sur un autre site, dans un objectif de sécurité ou de mise en valeur. <p><u>Les travaux de restauration de ces éléments doivent respecter leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales, en mettant en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer les qualités architecturales originelles du bâtiment.</u></p> <p><u>Les espaces libres situés aux abords immédiats de l'élément protégé, doivent bénéficier d'un traitement de qualité adapté aux caractéristiques patrimoniales de l'élément et à sa mise en valeur depuis les voies et espaces publics.</u></p>
<p><u>G/ Le patrimoine paysager</u></p>	<p><u>L'abattage des arbres isolés ou en d'alignement identifiés est interdit, sauf dans les cas, dûment justifiés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de mauvais état phytosanitaire, - soit de risques avérés pour les personnes ou les biens, - soit de risques pour des végétaux protégés proches, - soit d'un impératif pour le fonctionnement de réseaux publics ou d'intérêt collectif. <p><u>Dans le cas d'un alignement, les arbres tombés ou abattus doivent être remplacés par des arbres de même essence, ou le cas échéant d'une autre essence d'aspect équivalent à l'âge adulte.</u></p> <p>Toutefois, ce remplacement peut ne pas être appliqué en cas d'abattage autorisé lié aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, si des difficultés techniques ou foncières ne le permettent pas.</p> <p><u>Le caractère des arbres de grand développement doit être respecté lors des interventions de nettoyage et de taille. L'émondage et la taille agressive des arbres sont interdits.</u></p> <p><u>Les projets d'aménagement ou de construction impliquant une nouvelle artificialisation ou imperméabilisation de sols et/ou un affouillement ou exhaussement nouveau de sols doivent respecter un périmètre protégé autour des arbres identifiés, suffisant pour assurer leur pérennité et leur développement (rayon minimum de l'ordre de 5 à 10 mètres en fonction de l'échelle et du développement attendu de l'arbre).</u></p>

3.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES PERIMETRES DE HAMEAUX, DE NOYAUX ANCIENS ET DE SECTEURS D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIES ET PROTEGES

Sans objet

3.3 SECTEURS DE CONDITIONS PARTICULIERES DE MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

3.4 AUTRES SECTEURS ET SITES D'INTERDICTIONS OU DE CONDITIONS PARTICULIERES INDIQUES AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Type de secteur ou site	Interdictions et conditions définies par le PLUI
Emplacements réservés aux aménagements, ouvrages et installations d'intérêt général (ER)	Les terrains situés dans les secteurs d'emplacements réservés sont destinés en tout ou partie à la réalisation de voies, ouvrages, installations d'intérêt général ou espaces verts, précisés au tableau des réservations.
Espaces Boisés Classés	Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés (EBC), est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, conformément aux articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.
Terrains cultivés protégés en zone urbaine	Sur les terrains concernés, seules sont admises les constructions légères de type abris de jardins, dans la limite de 20 m ² d'emprise au sol totale sur le terrain
Secteurs de zones humides répertoriées ou potentielles	<p>Dans les secteurs concernés sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute construction et de manière générale toute imperméabilisation du sol, - tout affouillement ou exhaussement de sols, sauf ceux destinés la mise en œuvre de mesures de conservation ou de restauration environnementale, - tout installation ou ouvrage susceptible compromettre la sauvegarde des zones humides. <p>La levée de tout ou partie de ces interdictions est admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'il est démontré (occupation existante, résultat d'étude...) que les terrains concernés ne répondent pas aux critères de définition d'une zone humide tels que prévus par la réglementation en vigueur, - dans le cas de zones humides avérées, dans le cadre de programmes de mesures de compensation environnementale ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée par les administrations concernées.
Secteurs de risques et d'aléas d'inondation	<p>Sur les terrains compris dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'inondation de vallée de la Vienne, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes au règlement du PPRI, en zone rouge ou en zone bleue.</p> <p>Sur les terrains compris dans les périmètres d'Atlas de zones inondables, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions prévues à l'article 6 des Dispositions générales du Règlement, en secteurs de crues fréquentes ou de crues exceptionnelles.</p>

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

4.1.1 Implantation par rapport aux routes ou sections de routes classées à grande circulation et aux déviations routières

Dans les espaces non urbanisés, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants identifiés sur le Document Graphique du règlement :

- 100 mètres depuis l'axe de la RN141,
- 75 mètres depuis l'axe des RD951 et RD207,

Ces distances de reculs ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- . les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- . les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- . les bâtiments d'exploitation agricole,
- . les réseaux d'intérêt public,
- . l'adaptation, le changement de destination ou la réfection de constructions existantes,
- . l'extension des constructions existantes à condition de ne pas réduire le recul existant par rapport à la route classées à grande circulation.

Dans les espaces non urbanisés faisant l'objet de mesures particulières au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum indiqués sur le Document Graphique du règlement et le cas échéant définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site concerné.

Dans les espaces urbanisés, sauf indication particulière sur le Document Graphique du règlement ou dans les OAP, les constructions doivent être implantées avec les reculs minimum suivants :

- 35 mètres depuis l'axe des sections de la RN141 et de la RD951 aménagées en déviations,
- 25 mètres depuis l'axe des sections de la RN141 non aménagée en déviation,
- 15 mètres depuis l'axe des autres sections la RD951 et de la RD207.

4.1.2 Implantation par rapport aux autres voies et aux emprises publiques

A. Règles générales :

Les constructions doivent être implantées selon les distances minimales suivantes, mesurées par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer :

- par rapport aux routes départementales hors des limites d'agglomération : 8 mètres
- par rapport aux autres voies et emprises publiques : 5 mètres.

B. Règles particulières :

- Les règles générales définies à l'alinéa A., ainsi que les règles particulières définies ci-après, s'appliquent sous réserve de dispositions particulières d'implantation indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou sur le Document graphique.
- Dans le cas de constructions à destination d'exploitation agricole, d'activités de commerce de gros, d'activité industrielle, d'entrepôt, ou de centre de congrès et d'exposition, les distances indiquées à l'alinéa A sont portées à 10 mètres minimum, sauf si l'organisation des bâtiments et les aménagements réalisés permettent d'assurer les manœuvres aisées de demi-tour des véhicules poids-lourds sur le terrain d'implantation.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau domaniaux, sauf application de règles particulières indiquées après, ou sauf nécessité de service public ou d'intérêt général.
- Lorsque le projet de construction jouxte un élément de patrimoine identifié et protégé par le PLUi ou par une autre réglementation, une implantation particulière peut être imposée afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de l'élément concerné.
- Une implantation à une distance moindre de celles prévues dans les règles générales est admise, en tenant compte des exigences de sécurité routière, pour implanter une extension ou une annexe contiguë à une construction existante régulièrement implantée.
- Une implantation différente des règles générales est admise pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, et pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques justifiées.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4.2.1 Règles générales :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance minimale de retrait est de 3 mètres.

4.2.2 Règles particulières :

- Les règles générales définies à l'alinéa 4.2.1, ainsi que les règles particulières définies ci-après, s'appliquent sous réserve de dispositions particulières d'implantation indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou sur le Document graphique.
- Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des hauts de talus des berges des cours d'eau non domaniaux.
- Lorsque le terrain jouxte une zone Urbaine ou À Urbaniser à destination principale d'habitat, ou bien une zone Agricole ou une zone Naturelle et forestière, les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de la ou des limites séparatives concernées. Cette distance est réduite à 5 mètres si un espace tampon paysager, végétalisé et planté d'arbres et/ou arbustes, a été réalisé le long de la limite séparative concernée,
- Une implantation différente des règles générales est admise ou sera imposée lorsque cela permet de conserver et de préserver ou mettre en valeur les caractéristiques architecturales et paysagères d'un élément de patrimoine protégé par le PLUi ou par une autre réglementation.
- Une implantation différente des règles générales est admise pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif et pour les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, de branchement aux réseaux...), du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques justifiées.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE 5 - VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

5.1. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions, non compté l'emprise des piscines extérieures, ne doit pas excéder les pourcentages précisés ci-dessous par zone et par superficie de terrain.

Zones	Superficie du terrain	Emprise au sol maximum
UX	Toutes superficies	80%
UXa	Toutes superficies	60 %
UXb	Toutes superficies	80 %

5.2 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

5.2.1 Règles générales :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- dans les zones UX et UXb, 12 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.
- dans la zone UXa, 9 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

5.2.2 Règles particulières

- Une adaptation des hauteurs prévues aux règles générales pourra être admise, pour adapter la construction ou une partie de la construction à la pente du terrain, sous réserve de ne pas remettre en cause l'harmonie des fronts bâtis en façade de voie ou d'emprise publique.
- Une hauteur différente des règles générales est admise ou sera imposée si cela permet de conserver et de préserver ou mettre en valeur les caractéristiques architecturales et paysagères d'un élément de patrimoine protégé par le PLUi ou par une autre réglementation:
- Une hauteur supérieure à celles définies aux règles générales est admise :
 - . pour les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt en cas d'exigences techniques ou architecturales liées au fonctionnement de l'activité industrielle et/ou aux besoins de stockages,
 - . pour les constructions et installations techniques présentant un "effet de tour" (silo, cheminée, pylône, tour de refroidissement ...), liées aux activités industrielles et équipements admis dans la zone,
 - . pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif, du fait du caractère particulier de la construction, ou du fait d'exigences de fonctionnement ou techniques justifiées.

ARTICLE 6 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

6.1. REGLES GENERALES D'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions doivent présenter une cohérence d'aspect architectural et un aspect de matériaux compatibles avec le caractère du site dans lequel elles s'insèrent. Toute construction présentant un caractère singulier, en rupture d'harmonie avec le contexte architectural alentour pourra être refusée.
- La volumétrie, l'aspect architectural des façades ou toitures, ainsi que les éléments décoratifs qui les accompagnent (garde-corps, frises, ...) ne doivent pas faire référence à des typologies de constructions étrangères à la région.
En particulier, est proscrite la typologie du "chalet de montagne" mettant en œuvre des matériaux d'aspect bois non équarri sous la forme de rondins empilés.
- Une attention particulière sera portée sur l'insertion architecturale et paysagère des projets de constructions situées au voisinage immédiat des éléments de patrimoine bâti (catégories B/, C/, D/, E/ et F/) identifiés et protégés par le PLUi.
- D'une manière générale, le projet architectural devra s'adapter au terrain et non l'inverse.
Dans le cas de terrains en pente moyenne à forte, le projet devra prévoir une implantation des constructions, une réalisation des accès et un aménagement des abords en cohérence avec la topographie naturelle ou bâtie du site.
Les modifications du terrain naturel ne devront pas entraîner une différence entre les niveaux du terrain avant et après travaux (en déblai comme en remblai) de plus d'un mètre.
- L'installation d'équipements techniques, du type climatiseurs, antennes ou paraboles..., devra être évitée sur les façades des bâtiments et/ou de manière trop visible du domaine public. L'emplacement le plus discret possible pour ces équipements et/ou leur intégration dans la composition architecturale des bâtiments sera recherché.
- Les dispositions prévues pour l'intégration des équipements d'énergies renouvelables s'appliquent dans les conditions précisées à l'article 10 du présent Règlement.

6.2. REGLES D'ASPECT EXTERIEUR DES TOITURES ET DES FACADES

6.2.1 Toitures en pente ou terrasse :

- La pente de la toiture sera fonction du matériau de couverture.
Dans le cas de couvertures traditionnelles en tuiles canal ou plates, elle sera de l'ordre de 30 %.
- Dans le cas de toitures en pente, l'aspect des matériaux utilisés en couverture ne doit pas être de couleur vive ou réfléchissante.
Dans le cas toitures couvertes en tuiles canal ou plates, les tuiles seront de couleur terre cuite naturelle, de tons allant du rouge clair au brun, en harmonie avec les couleurs traditionnelles locales des toitures avoisinantes.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront dans la pente du toit, sans saillie du châssis par rapport au nu extérieur des tuiles, sauf nécessité technique justifiée pour l'activité concernée.
- Dans le cas de toitures en terrasse ou à faible pente (moins de 5%), un dispositif architectural (acrotère ...) doit masquer le matériau de couverture, sauf si son aspect extérieur est de qualité suffisante pour rester apparent.

6.3. REGLES D'ASPECT EXTERIEUR DES FACADES

6.3.1 Aspect des façades

- Les pignons et de manière générale toutes les façades d'une construction riveraine de plusieurs voies ou espaces publics, doivent recevoir un traitement de qualité, soit d'aspect homogène à l'échelle de la construction, soit adapté à l'image de chaque voie ou espace public dans le cas de terrains d'angle.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus ou enduits (tels que parpaings, briques creuses, béton cellulaire ...) est interdit.
- Les couleurs d'enduits, peintures ou badigeons des façades devront tenir compte des constructions avoisinantes et seront de préférence de teintes foncées ou neutres. L'emploi de couleurs vives devra être limité.
- Les matériaux utilisés en bardage, en placage ou en vêture de façades sont autorisés dans la mesure où leur aspect est cohérent avec la destination (activité industrielle, artisanale, commerciale ...) de la construction.

Les façades d'aspect bois, en pleine masse ou en bardage, seront de couleur du bois naturel ou similaire à une couleur du nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement. Dans le cas de constructions de grand volume, similaire à celui du bâti agricole traditionnel du pays, recouverts en bardage d'aspect bois, le mode de pose sera préférentiellement vertical.

Les bardages métalliques sont admis à condition que leur teinte soit similaire à une couleur du nuancier indiqué en annexe 1 du Règlement.

Dans tous les cas, les matériaux utilisés en bardage, placage, ou vêture des façades ne doivent pas être de couleur vive, d'aspect plastique, d'aspect fibrociment ou d'aspect métallique non teinté.

- Les façades des constructions à destination d'activité industrielle, artisanale, commerciale de détail ou de gros, ou d'entrepôt d'une longueur de 20 mètres ou plus sur une voie ouverte à la circulation générale, doivent faire l'objet d'un traitement fractionné, par l'adjonction d'ouvertures, par les couleurs utilisées ou par l'aspect des matériaux utilisés en façade.
- Les dispositifs de murs végétalisés en façades sont autorisés.

6.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES CONSTRUCTIONS DE CONCEPTION ARCHITECTURALE DE CREATION

Les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes peuvent ne pas respecter l'ensemble des règles d'aspect extérieur prévues aux alinéas 6.2. et 6.3., si elles présentent une conception architecturale de création et sous réserve d'une bonne insertion architecturale du projet dans son environnement bâti.

Dans ce cas, le projet devra traduire un parti architectural affirmé et maîtrisé. Celui-ci devra être décrit et argumenté dans la notice descriptive du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

6.5. DISPOSITIONS POUR LES CLOTURES

6.5.1 Clôtures en limite de voie ou d'emprises publiques

- L'implantation de clôtures n'est pas obligatoire.
- L'implantation d'une clôture en limite de voie ou emprise publique doit respecter l'alignement, lequel est à solliciter auprès du service gestionnaire.
- Les clôtures en limite de voie ou emprise publique doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein en pierre apparente d'une hauteur maximale de 1,6 mètre,
 - soit d'un mur bahut (muret) en pierre, enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmonté de grilles ou d'un dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas 2 mètres,
 - soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage de teinte neutre (nuance de vert ou teinte métal naturel),
 - soit une palissade bois ajourée (type ganivelle ou similaire), doublée ou non d'une haie végétale.
- Les murs ou murets d'une hauteur supérieure à celles indiquées ci-dessus sont admis :
 - soit en cas de restauration ou de prolongement le long de l'unité foncière et sur une même hauteur d'un mur en pierre existant,
 - soit dans un objectif de continuité d'aspect avec les clôtures des terrains environnants,
 - soit pour des raisons de sécurité du fait de la nature de l'activité ou de la destination des constructions.
- Les murs et murets non réalisés dans des matériaux traditionnels du pays doivent être enduits ou crépis sur les deux faces.
- Pour des raisons de sécurité routière à l'intersection des voies ou au droit des accès, les clôtures opaques peuvent être interdites au-dessus d'une hauteur de 0,50 mètre, sur une profondeur de 5 mètres à compter de l'intersection ou sur une largeur de 5 mètres de part et d'autre de l'accès.

6.5.2 Clôtures en limites séparatives

- Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées :
 - soit d'un mur plein en pierre apparente d'une hauteur maximale de 1,6 mètre,
 - soit d'un mur bahut (muret) en pierre, enduit ou crépis d'une hauteur maximale de 1 mètre, pouvant être surmonté de grilles, grillages ou autre dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas 2 mètres,
 - soit d'un dispositif occultant type panneaux brises-vue n'excédant pas 2 mètres,
 - soit d'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage ou d'une palissade, n'excédant pas 2 mètres.
- En limite des zones Agricoles et des zones Naturelles et Forestières délimitées au Document graphique (hormis les zones STECAL destinées aux activités), les clôtures doivent être formées d'un grillage ou d'une palissade bois ajourée (type ganivelle ou similaire), préférentiellement doublés d'une haie constituée d'une ou plusieurs essences végétales locales.

6.6. TRAVAUX D'AMENAGEMENT, DE REHABILITATION OU D'EXTENSION SUR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIES ET LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES

Les prescriptions destinées à assurer la protection, la mise en valeur et la requalification des éléments de patrimoines identifiés par le PLUi, sont définies aux articles 3.1 et 3.2 du présent Règlement.

ARTICLE 7 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

7.1. REGLES GENERALES D'ESPACES LIBRES, ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Tout projet doit être accompagné d'aménagements paysagers proportionnés à son importance, au regard des superficies aménagées et/ou de l'emprise au sol et du gabarit des constructions projetées, destinés à :

- favoriser l'insertion du projet dans le site existant, notamment en constituant des transitions appropriées avec les espaces publics et les terrains bâtis ou non bâtis limitrophes,
- favoriser l'intégration du projet dans l'environnement naturel et la préservation de la biodiversité, notamment par la plantation ou la préservation des arbres et haies arbustives d'essences locales.

L'abattage systématique des arbres présents sur les terrains destinés à la construction ou à l'aménagement est de manière générale interdit. L'abattage doit être fait avec discernement, en préservant si possible les feuillus existants dès lors qu'ils n'occasionnent pas de gêne pour la viabilisation du terrain et le fonctionnement des ouvrages, l'implantation des constructions, ou pour la mise en œuvre des obligations découlant du PLUi ou d'une autre réglementation.

Les espaces libres et les plantations à créer ou à conserver peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement :

- pour préserver des arbres ou ensembles plantés de qualité particulière existants sur le terrain d'opération,
- pour articuler l'opération avec des espaces libres existants ou prévus sur les terrains et les emprises publiques limitrophes,
- pour améliorer l'intégration du projet dans le site, au regard des perspectives paysagères ou urbaines structurantes et de la topographie naturelle,
- en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie le cas échéant pour le site concerné.

Les aires de stationnement de véhicules d'une contenance supérieure à 5 places, doivent faire l'objet d'un traitement végétal. Les types de plantations mis en œuvre (arbres ou arbustes isolés, bosquets, haies, espèces grimpantes, surfaces engazonnées ...), leur volume et leur rythme de plantation seront adaptés à la superficie de l'aire concernée et au paysage environnant.

Choix des essences végétales :

- les haies arbustives mises en place en clôture des terrains doivent être constituées d'essences variées, de préférence locales. La création d'une haie monospécifique (thuya, autres résineux ...) est interdite.
- il est recommandé d'éviter l'installation ou le libre développement de plantes allergènes du fait de leurs pollens (cf. le site internet vegetation-en-ville.org pour des listes d'espèces allergisantes).

7.2. ESPACES VERTS EN PLEINE TERRE

Dans le cadre des projets de construction neuve ou d'extension des constructions existantes, une partie de terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert de pleine terre.

Les pourcentages minimum d'espaces verts en pleine terre sont précisés ci-dessous par zone et par superficie de terrain de l'opération.

Zones	Superficie du terrain	Espaces verts de pleine terre
UX	Toutes superficies	10 %
UXa	Toutes superficies	15 %
UXb	Toutes superficies	10 %

7.3. ESPACES EXTERIEURS DE DEPOTS ET DE STOCKAGES

Les aires de dépôts et de stockage de matériels ou matériaux (non compris les aires d'exposition) seront disposées et aménagées de manière à être masquées à la vue, ou occultées le plus possible depuis les voies publiques par des éléments bâtis ou paysagers (murets, panneaux, haies, ...).

Les réservoirs souples d'eau de défense incendie ("bâches à eau) ou destinés à tout autre stockage liquide doivent être disposés de manière à être masquées à la vue, ou occultées le plus possible, par des haies ou le cas échéant par des éléments bâtis (murets, panneaux, ...).

Les lieux ou espaces destinés au stockage des déchets et de leurs conteneurs doivent être conçus et traités de manière à limiter leur impact visuel vis à vis des espaces environnants et à être aisément accessibles par le service de collecte :

- les locaux de stockage dédiés doivent recevoir un traitement architectural en harmonie avec les constructions principales ou adaptés au volume de ces locaux.
- les espaces extérieurs dédiés doivent s'accompagner d'éléments bâtis ou paysagers (murets, panneaux, haies, ...).

ARTICLE 8 - STATIONNEMENT

8.1. REGLES ET MODALITES D'APPLICATION GENERALES

- Les obligations minimales de création de places de stationnement s'appliquent, sauf indication particulière, pour les projets de construction neuve, d'extension et de changement de destination de constructions existantes.
- Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. Les constructeurs devront prévoir les capacités de stationnement proportionnés aux besoins des usagers. Les places de stationnement seront aménagées de façon à permettre la circulation des véhicules par tous temps.
- Les places de stationnement exigées doivent être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération ou sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres.
- La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est d'environ 25 m², y compris les accès et dégagements. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un deux-roues est d'environ 1,5 m², espace de manœuvre compris.
- Les places de stationnement pour les deux roues seront équipées de façon à pouvoir attacher et/ou abriter ces derniers.
- Sauf indication particulière, lorsque le calcul de la norme minimale de stationnement abouti à une décimale, le nombre de places à créer est à arrondir au nombre supérieur si la décimale est supérieure à 5, et au nombre inférieur si la décimale est inférieure ou égale à 5.
- En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente.
- En cas de changement de destination d'une construction existante, la norme applicable est celle correspondante à la destination nouvelle. Il ne sera exigé que les places de stationnement nouvelles engendrées par le projet.
- Si un projet comporte plusieurs destinations, les normes applicables à chacune de ces destinations doivent être satisfaites au prorata de leur surface ou de leur nombre. Toutefois, si le Règlement de zone le prévoit, il pourra être appliqué un taux de mutualisation, c'est-à-dire de complémentarité d'usage des places réalisées dans le cadre d'un même projet ou de projets proches, permettant de réduire les obligations totales de réalisation de stationnements.
- Il est rappelé que des obligations concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides sont prévues au Code de la Construction de l'Habitation, dans le cas de constructions d'habitat collectif ou de bureaux.

8.2. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Destination	Sous-destination	Obligations minimales
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher correspondant à de la surface de vente
	Exploitation forestière	Non réglementé
Habitation	Logement	1 place par logement
	Hébergement	Non réglementé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
	Restauration	1 place pour 5 couverts
	Commerce de gros	1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre ou par emplacement d'accueil
	Cinéma	Non réglementé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Non réglementé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil
	Salles d'art et de spectacles	1 place pour 3 places de spectateur
	Équipements sportifs	1 place pour 10 places ou équivalent de capacité d'accueil
	Autres équipements recevant du public	Déterminé en fonction de la fréquentation et de la capacité d'accueil de l'équipement
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 500 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place par tranche de 500 m ² de surface de plancher
	Bureau	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Déterminé en fonction de la fréquentation et de la capacité d'accueil de la construction

8.3. OBLIGATIONS MINIMALES POUR LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES

- Pour les constructions de la sous-destination "Artisanat et commerce de détail" :
1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de vente, au-delà de 150 m² de surface de vente.
- Pour les constructions des sous-destinations "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés" ou "Bureaux" :
1 place de stationnement vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher, au-delà de 150 m² de surface de plancher.
- Dans les autres cas, les dispositions applicables sont celles prévues le cas échéant par le Code de la Construction et de l'Habitation.

8.4. POSSIBILITE DE MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

Dans les zones UX et UXa, dans le cas d'opérations à caractère mixte qui associent des surfaces de plancher de différentes destinations, les obligations minimales définies ci avant peuvent être réduites dès lors que les places aménagées satisfont des besoins en stationnement alternatifs, répartis sur des horaires différents.

S'il souhaite bénéficier de cette possibilité de mutualisation, le pétitionnaire devra la justifier au regard des destinations du projet, de la satisfaction des besoins particuliers générés par l'opération et des conditions d'utilisation des aires de stationnement. La possibilité de mutualisation s'applique selon les modalités suivantes :

- chaque place ne peut être comptabilisée plus de 2 fois,
- le pétitionnaire doit réaliser un nombre de places au moins égal à celui de la catégorie de locaux générant le plus de besoins, suivant les normes définies ci- avant,
- les places de livraison pourront être intégrées dans les calculs, si cela ne remet pas en cause les conditions de fonctionnement normales des établissements,
- la mutualisation peut s'effectuer au sein même de l'opération ou bien intégrer des aires de stationnement existantes sur un terrain proche (à moins de 300 mètres). Dans ce second cas, le pétitionnaire devra justifier d'une convention de location ou de mise à disposition passée avec le propriétaire ou gestionnaire des places existantes.

SECTION 3 – EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

9.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

9.1.1 Conditions d'accès :

▪ Nombre et positionnement

Les accès doivent être adaptés à la destination et à l'importance de l'opération qu'ils desservent.

Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, au regard de leur largeur, positionnement et pente.

Le nombre et la localisation des accès devront être déterminés en tenant compte :

- des besoins liés au bon fonctionnement de l'opération,
- des contraintes liées au bon fonctionnement des voies de desserte et à la sécurité de leurs usagers.

Dans le cas de plusieurs accès successifs, ceux-ci seront dans la mesure du possible regroupés 2 à 2.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Le positionnement des accès doit respecter les dispositions prévues le cas échéant par les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le site considéré.

▪ Dimensions

Les nouveaux accès auront une largeur

- de 5 mètres minimum dans le cas de bandes d'accès,
- de 3 mètres minimum dans les autres cas.

9.1.2 Conditions de desserte par les voies automobiles :

▪ Règles générales :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à une libre circulation publique. Ces voies doivent être adaptées à l'importance et à la destination des constructions qu'ils accueillent.

Les caractéristiques de ces voies doivent :

- permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et le cas échéant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers, sauf en cas de collecte regroupée en entrée de voie,
- en cas de demande de rétrocession dans le domaine public, respecter la charte technique établie le cas échéant par la collectivité.

▪ Aménagements pour le retournement des véhicules :

Au-delà d'une longueur de 50 mètres, les voies en impasse, à prolonger ou à créer, doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement de retournement permettant aux véhicules de faire demi-tour.

▪ Dimensions

Les voies à créer doivent avoir une largeur de chaussée de 6 mètres minimum, avec au moins un trottoir ou une emprise affectée aux circulations douces d'une largeur de 1,5 mètre minimum.

9.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES CHEMINEMENTS PIETONS ET CYCLES

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte la sécurité et les continuités de déplacements piétons et cycles, soit dans le cadre de l'aménagement des voies (trottoirs, bandes cyclables, voies partagées...), soit par des cheminements spécifiques (sentier piétonnier, pistes cyclables...).

Dans tous les cas, ces opérations doivent assurer les possibilités de raccordement aux parcours piétons et/ou cycles, en liaison avec les cheminements existants ou dont la réalisation est prévue, et en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les largeurs d'emprises doivent être en conformité avec les dispositions légales et techniques en vigueur pour l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) à la voirie et aux espaces publics.

ARTICLE 10 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

10.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT, ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

10.1.1 Desserte par le réseau public d'eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

10.1.2 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau. Les branchements au réseau public d'assainissement des eaux usées doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonné à une autorisation préalable délivrée par l'autorité gestionnaire.

En l'absence d'assainissement collectif (terrain situé en assainissement non collectif par le schéma directeur d'assainissement ou, à titre provisoire, terrain situé en zone d'assainissement collectif mais en attente d'extension ou de création du réseau), les constructions ou installations devront diriger leurs eaux usées sur un dispositif de traitement non collectif conforme au règlement du service SPANC, et adaptés à la taille et à la nature hydrogéologique du terrain.

Dans le cas de terrain en attente d'extension ou de création de réseau, le dispositif d'assainissement non collectif devra être conçu de façon à permettre un branchement ultérieur au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées vers le milieu hydraulique superficiel (fossés, cours d'eau ...) ou dans un réseau non prévu à cet effet, est interdit.

L'évacuation des eaux usées traitées doit privilégier l'infiltration dans le sol, au niveau du terrain d'implantation de la construction.

Toutefois, l'évaluation des eaux usées traitées vers un milieu hydraulique superficiel pourra être envisagé si le pétitionnaire démontre par une étude particulière que les caractéristiques du terrain d'opération, notamment sa perméabilité insuffisante, ne permettent pas en tout ou partie l'infiltration de ces eaux, et sous réserve de l'autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur.

Les eaux usées traitées peuvent également être réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux non destinés à la consommation humaine, si les conditions de perméabilité le permettent et conformément à la réglementation en vigueur.

10.1.3 Desserte par le réseau public et conditions d'assainissement des eaux pluviales

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération.

En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols, à la topographie du site, ou à la disposition des lieux, les eaux pluviales devront être gérées par stockage et traitement avant rejet au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) ou au milieu récepteur.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Les fossés existants, notamment ceux répertoriés dans les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales des communes, devront être conservés, et le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

10.1.4 Desserte par le réseau public d'électricité

Les terrains susceptibles d'accueillir une occupation ou utilisation du sol requérant une alimentation en énergie doivent être desservis par le réseau public d'électricité, dont la capacité sera suffisante pour alimenter la ou les constructions envisagées.

Dans le cas d'opérations de construction neuve ou d'aménagement destiné à la construction, les dessertes et raccordements au réseau collectif d'électricité doivent être enterrés.

10.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les opérations de construction de bâtiment(s) d'équipement public doivent tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement et d'ingénierie numérique applicable sur le territoire.

En particulier, le pétitionnaire devra assurer à ses frais la pose de fourreaux permettant la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies par ce schéma, ainsi que la réservation des emplacements nécessaires au raccordement de l'opération au réseau public, déjà activé ou à activer ultérieurement par la collectivité.

10.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR L'INTEGRATION DES EQUIPEMENTS D'ENERGIE RENOUVELABLE

La réalisation de constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable répondant en tout ou partie aux besoins en chauffage, en refroidissement ou en consommation électrique du projet (tel que panneaux solaires ou photovoltaïques sur les bâtiments ou sur ombrières de parking, pompe à chaleur géothermique, ...), sont encouragées.

Les équipements extérieurs à la construction doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements solaires installés au sol seront dissimulés du domaine public.

Les équipements extérieurs installés en façade ou sur les espaces libres, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis le domaine public, intégrés dans le bâti ou dissimulés.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques installés en toiture devront être intégrés ou superposés parallèlement au plan de la toiture.

