

PLAN LOCAL D'URBANISME

ECOPLU

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

PHASE DE MISE A DISPOSITION

3 | Règlement – *pièce modifiée*

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil métropolitain du

LE PRÉSIDENT
François REBSAMEN

POS approuvé par arrêté préfectoral du : 25.01.1977
PLU approuvé par délibération du Conseil
municipal du : 28.06.2010

Modifié par délibération du Conseil municipal du : 18.03.2013
Mis à jour par arrêté municipal du : 17.06.2013
Mis en compatibilité par arrêté préfectoral du : 14.03.2014
Modifié par délibération du Conseil municipal du : 27.01.2014
Mis à jour par arrêté municipal du : 15.09.2014
Mis à jour par arrêté communautaire du : 04.03.2015
Mis à jour par arrêté communautaire du : 09.06.2015
Mis en compatibilité par délibération
communautaire du : 30.06.2016
Mis à jour par arrêté communautaire du : 25.10.2016
Mis à jour par arrêté communautaire du : 09.03.2017
Mis à jour par arrêté communautaire du : 24.10.2017

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi en application de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme **en vigueur au 31 décembre 2015**.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes, ainsi qu'aux clôtures, à l'exception de celles qui sont habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 juillet 1976) ;
- aux démolitions (article L. 421-3 du code de l'urbanisme) ;
- à toute construction, aménagement ou travaux et installation à l'exception de celles d'une faible durée de maintien en place ou de caractère temporaire ou des constructions bénéficiant d'un permis délivré à titre temporaire.

ARTICLE I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Dijon, à l'exclusion du secteur sauvegardé créé par arrêté interministériel du 19 août 1966 et confirmé dans sa valeur par arrêté préfectoral du 27 janvier 1975 et pour lequel un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) a été rendu public le 12 septembre 1985 et approuvé par décret du Conseil d'État le 8 février 1990.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les règles générales d'urbanisme : les articles d'ordre public

Les règles de ce Plan Local d'urbanisme se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-2 à R. 111-24 du code de l'urbanisme dites Règles Générales de l'urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 de ce texte, qui restent applicables et qui stipulent :

Article R. 111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article ~~R. 111-15~~ R. 111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R. 111-21 R. 111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes

Article L. 147-1 : « Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par le présent chapitre, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 111-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être compatibles avec ces dispositions.

Les dispositions du présent chapitre sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux constructions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées".

Article L. 112-3. - « Au voisinage des aérodromes, les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs sont fixées par la présente section, dont les dispositions complètent les règles générales instituées en application de l'article L. 101-3 ».

Article L. 112-4. - « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions de la présente section.

Ces dispositions sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées pour la protection de l'environnement ».

Le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Dijon-Longvic, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 1995 est annexé au présent dossier de PLU. »

Périmètres visés à l'article R. 123-13 en vigueur au 31 décembre

Sont répertoriés aux documents graphiques :

- le secteur sauvegardé ;
- les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les secteurs délimités en application des arrêtés préfectoraux des 10 janvier 2000, 25 mai 2000, 4 avril 2001 et 25 septembre 2012 et 21 janvier 2016 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;
- le droit de préemption urbain (DPU) institué par délibération du conseil municipal du 26 octobre 1987, étendu par délibération du 29 janvier 1990, et modifié par délibération du 9 octobre 2000 , s'applique à l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU ;

- le droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux institué par délibération du conseil municipal du 25 juin 2007, s'appliquant au centre ville, aux quartiers des Grésilles et de Fontaine d'Ouche. Le dispositif est codifié aux articles L. 214-1 et L. 214-2 du code de l'urbanisme.

Sursis à statuer

Article L. 111-7 : « Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. »

Article L. 111-9 : « L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8. dès la date de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération. »

Article L. 111-10 : « Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8., dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

Article L. 123-6 : « ...A compter de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

Article L. 424-1. - « L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants ».

Article L. 153-11. - « ...A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ».

~~Article L. 313-2 : « A compter de la publication de la décision administrative créant le secteur sauvegardé, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à permis de construire ou à déclaration, dans les conditions prévues par le livre IV, après accord de l'architecte des Bâtiments de France. Cet accord est réputé donné à l'expiration d'un délai fixé par décret en Conseil d'État. L'autorisation délivrée énonce les prescriptions auxquelles le pétitionnaire doit se conformer. »~~

~~A compter de la publication de la décision prescrivant l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou sa révision, les travaux de la nature de ceux qui sont indiqués ci-dessus peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8. »~~

Opérations d'utilité publique

~~Article L. 111-9 L. 424-1 du code de l'urbanisme : voir précédemment.~~

~~Article L. 421-6 : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »~~

~~Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti des quartiers, des monuments et des sites. »~~

~~Article L. 421-7 : « Lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L.421-6 ne sont pas réunies. »~~

Lotissements de plus de 10 ans

~~Article L. 442-9 : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. »~~

~~Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »~~

~~Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »~~

~~Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4. »~~

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. »

Article L. 442-9 : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents de lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L. 442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret.

La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L. 442-10 ».

Article L. 442-11 : « Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme.»

Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du présent plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières et reportées à titre indicatif dans le document écrit n° 5.4.1. et les documents graphiques n° 5.4.2.

Autres règles

Article L. 111-3-1 : « les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent faire l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences. » Le décret n°2007-1177 du 3 août 2007 précise les modalités d'application du présent article.

Article L. 111-6-1 : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1°, 6° et 8° du I de l'article L. 720-5 du code de commerce et à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000. »

Article L. 123-1-12 : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

Article L. 123-1-13 : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »

Article R. 123-10-1 : Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Article L. 111-1-4 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages...»

Article L. 111-4 : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.».

Etudes de sécurité publique

Article L. 114-1 : « Les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, font l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences ».

Réalisation d'aires de stationnement

Article L. 111-19 : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».

Article L. 111-20 : « Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur ».

Article L. 111-21 : « Les dispositions des articles L. 111-19 et L. 111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000 ».

Article L. 151-31 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret ».

Article L. 151-33 : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

L. 151-35 : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».

L. 151-36 : « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ».

Constructibilité interdite le long des grands axes routiers

Article L. 111-6 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L. 111-7 : « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Article L. 111-8 : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

Article L. 111-10 : « Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

Desserte du projet

Article L. 111-11 : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme ».

Demeurent également applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.

Secteurs archéologiques

~~En application de l'article L. 531-4 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON Tél : 03 80 68 50 18 ou 03 80 68 50 20).~~

Conformément à l'article R. 523-8 du même code, « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

En application des articles L. 531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21 000 DIJON ; Tél : 03 80 68 50 50).

L'article R. 523-1 du code du patrimoine prévoit que « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Les ZAC, les lotissements et les permis de construire portant sur un terrain d'assiette égal ou supérieur à 1000 m² doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine et de l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2015 annexé au PLU au titre des informations complémentaires. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha. (article R. 523-5 du code du patrimoine).

En application de l'article R. 523-8 du code du patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

ARTICLE III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le plan local d'urbanisme (PLU) partage le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

Les zones urbaines (U), regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit de :

- La zone UG, zone urbaine générale, qui comporte les secteurs :
 - UGc, secteur de connexion avec les transports publics et de centralité, qui comprend deux sous-secteurs UGpm, soumis à plan masse,
 - UGr, secteur de recomposition urbaine,
 - UGf, secteur de transition avec les espaces naturels.
- La zone UE, zone urbaine à vocation d'activités économiques, qui comporte les secteurs :
 - UEd1, secteur dédié aux activités agro-alimentaires et activités connexes,
 - UEd2, secteur où le commerce est autorisé,
 - UEr, secteur de recomposition urbaine.

- La zone UZ zone urbaine à vocation d'équipements, d'activités d'intérêt métropolitain et d'activités liées.

Les zones à urbaniser (AU) regroupent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il s'agit des zones :

- AUG, zone à urbaniser opérationnelle générale,
- AUE, zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'activités économiques,
- AUe, zone à urbaniser non opérationnelle à vocation d'activités économiques.

Les zones agricoles (A) regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A comporte 2 secteurs :

- Av, secteur à vocation principalement viticole,
- Ap, secteur présentant un intérêt paysager.

Les zones naturelles et forestières (N) regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comporte 2 secteurs :

- Nh, secteur où la reconversion des bâtiments existants est possible,
- Nz, secteur à vocation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE IV - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques se composent :

- des plans de zonage,
- du plan des formes urbaines,
- du plan du patrimoine et du paysage,
- du plan des secteurs identifiés au titre de l'article R. 123-11 alinéa b° du code de l'urbanisme **en vigueur au 31 décembre 2015**, plans et tableaux relatifs aux aléas inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon. Les terrains concernés sont soumis aux règles énoncées dans le chapitre « Dispositions communes à toutes les zones » chapitre 2, article V « Dispositions relatives aux risques et aux nuisances » qui ont trait aux :
 - périmètres liés au classement Seveso,
 - canalisations de gaz,
 - lignes à haute tension,
 - aléas inondation,
 - servitude liée au voisinage de la maison d'arrêt.

Outre la délimitation des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- des espaces boisés classés existants ou à créer (régis par les articles ~~L. 130-1~~ **L. 113-1** et suivants du code de l'urbanisme),
- des espaces cultivés protégés, régis par ~~l'article L. 123-1-5-9°~~ **le 2° alinéa de l'article L. 151-23** du code de l'urbanisme,
- des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés conformément aux articles ~~L. 123-1-5-7° et R. 123-11° alinéa h~~ **L. 151-19 et L. 151-23** du code de l'urbanisme, soumis aux règles énoncées dans le chapitre « Dispositions communes à toutes les zones » Article II « Dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel ».
- des secteurs de mixité sociale régis par l'article ~~L. 123-1-5-16°~~ **L. 151-15** du code de l'urbanisme,
- ~~▪ des secteurs d'attente, régis par l'article L. 123-2 a° du code de l'urbanisme,~~
- des cheminements piétons à conserver ou à créer.

ARTICLE V - ADAPTATIONS MINEURES

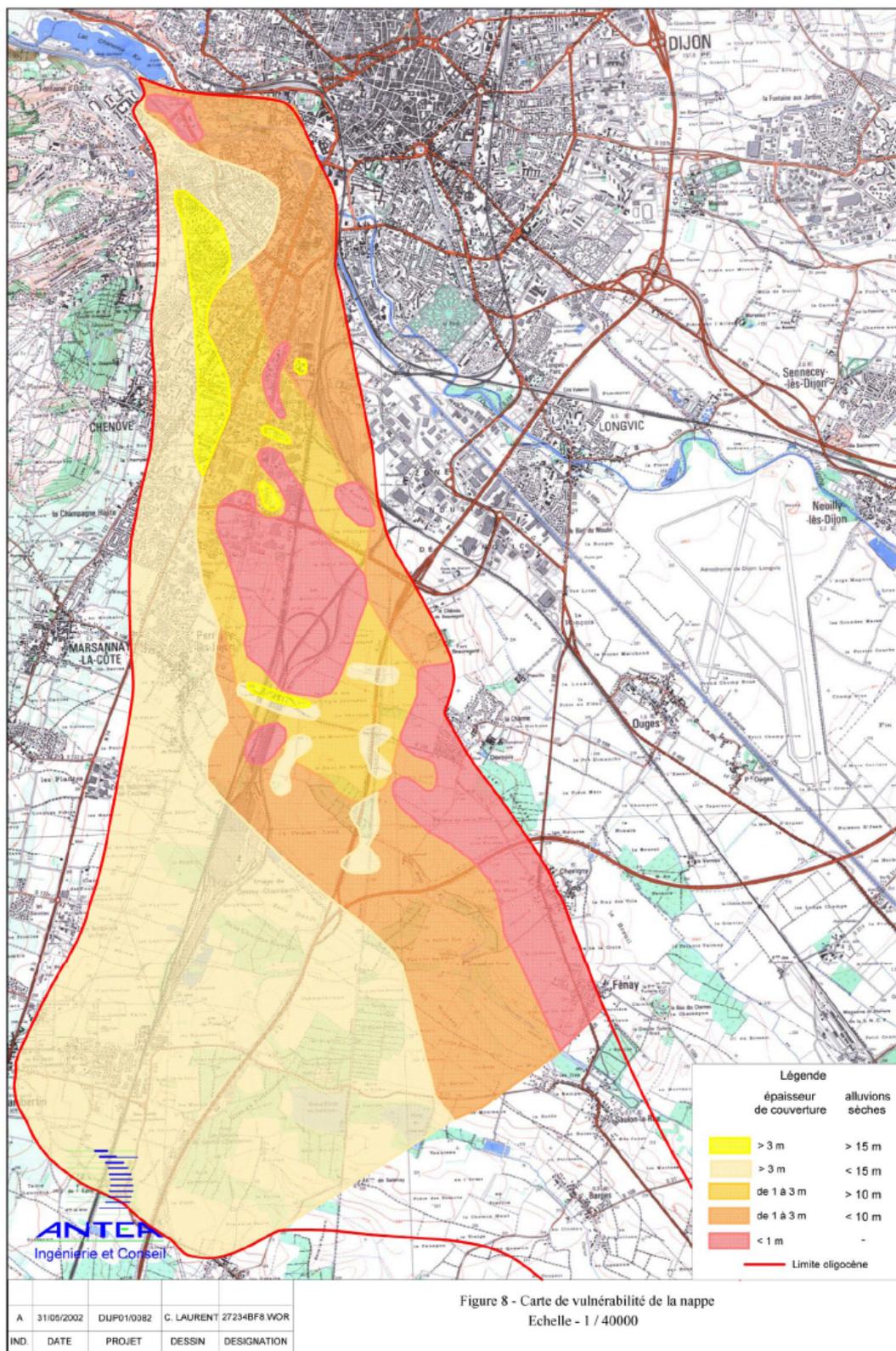
Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'une autorisation du Maire.

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

Dispositions communes à toutes les zones

ANTEA

Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau du Sud de l'Agglomération Dijonnaise
 Etude relative aux orientations stratégiques à l'horizon 2010
 Phase 2 : Diagnostic technique - N°27234/B



CHAPITRE 2

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE I – DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉVELOPPEMENT DURABLE
--

Principe général

La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- la gestion économe du territoire,
- la construction de bâtiments économes en énergie,
- la gestion de l'environnement sonore,
- l'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- la relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- au renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Protection de la Nappe

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux d'eaux pluviales, en cas de réseau séparatif ou le cas échéant d'assainissement en cas de réseau unitaire est obligatoire dans les secteurs identifiés sur la carte page précédente.

Zone d'infiltrations prioritaires

L'ensemble de la commune est classée en zone d'infiltrations prioritaires (en bleu sur la carte page suivante) hormis le secteur de la nappe sud.

Cheminements piétons

Les cheminements piétons figurés aux documents graphiques sont à conserver ou à créer.

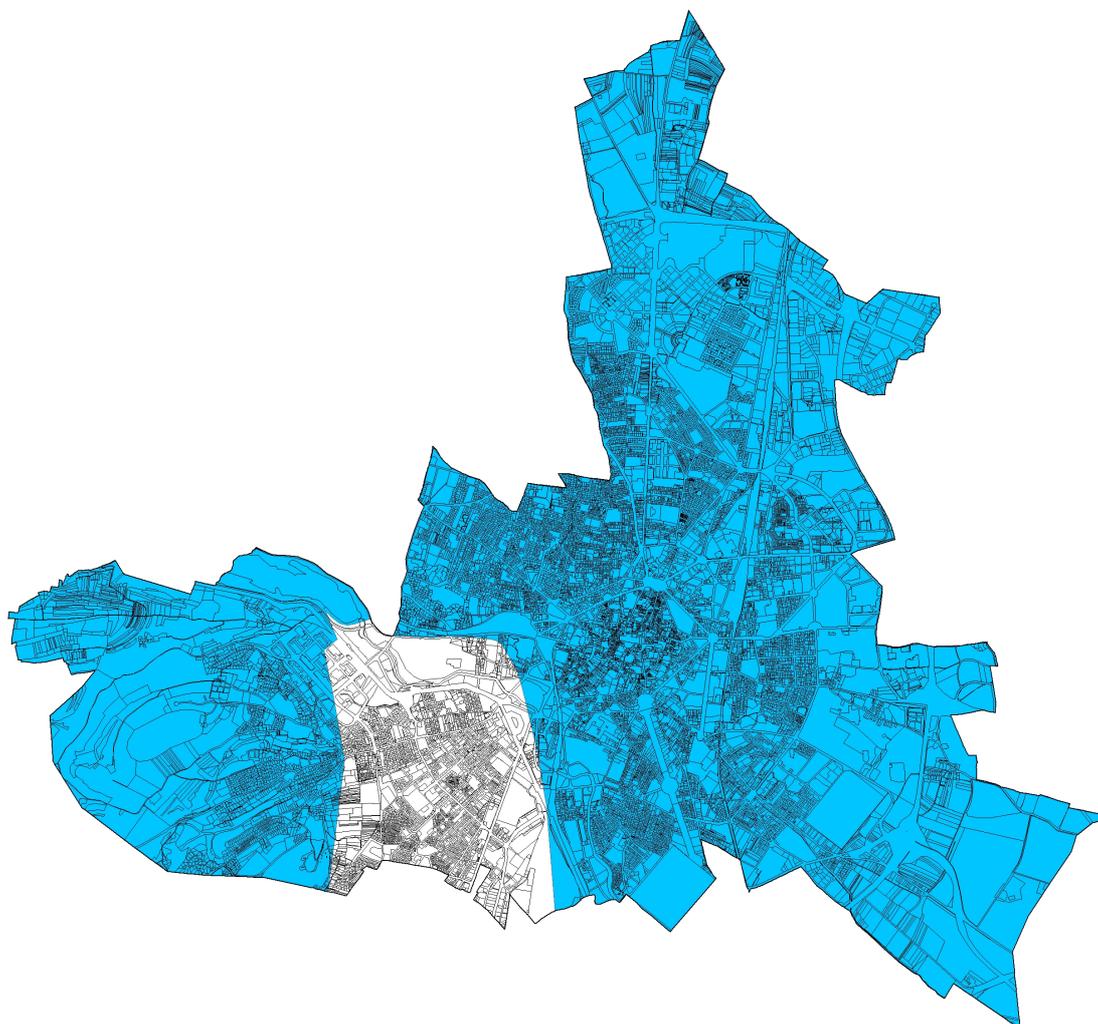
Ré-usage et recyclage de bâtiments existants

En cas de ré-utilisation de bâtiments existants, il ne sera pas fait application des articles 3 à 5 et 8 à 11, ainsi que de l'article 14 du présent règlement.

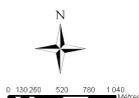
Récupération des eaux pluviales

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques.

Carte des zones d'infiltrations prioritaires



 Zone d'infiltrations prioritaires



ARTICLE II – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA PROTECTION DU CADRE BÂTI ET NATUREL

Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article ~~L. 123-1-5, 7°~~ **L. 151-19** du code de l'urbanisme) sur les documents graphiques (plan « patrimoine et paysage » et planches au 1/2 000), sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant au chapitre 7 du présent règlement.
- En application de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Protection du cadre naturel

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques, plan « patrimoine et paysage » et planches au 1/2 000, se répartissent en trois catégories :

- les espaces boisés classés, soumis à l'article ~~L. 130-1~~ **L. 113-1** du code de l'urbanisme,
- les secteurs de parc, les espaces d'intérêt paysager (EIP) et les plantations d'alignements à conserver ou à réaliser, soumis à l'article ~~L. 123-1-5, 7°~~ **au 1^{er} alinéa de l'article L. 151-23** du code de l'urbanisme,
- les terrains cultivés en zone urbaine, soumis à l'article ~~L. 123-1-5-9°~~ **au 2^e alinéa de l'article L. 151-23** du code de l'urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers figurent dans le tableau suivant :

Catégories	Prescriptions
Espaces Boisés Classés	<p>Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 130-1, R. 130-1 L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme.</p> <p>Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p> <p>Lorsqu'un arbre remarquable est repéré aux documents graphiques, la construction envisagée doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 4 m par rapport au tronc.</p>

Catégories	Prescriptions
Secteurs de parc	<p>Ces secteurs ouverts au public devront préserver au minimum 95% d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ; les constructions en liaison avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres.</p> <p>La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.</p>
Secteurs d'intérêt paysager	<p>Ce sont des secteurs privés non ouverts au public mais avec un impact paysager important.</p> <p>Y sont admis les constructions, ouvrages ou installations dans la limite de 10 % de l'emprise protégée et tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.</p>
Plantations d'alignement à conserver ou à créer	<p>Les plantations d'alignement repérées sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis tenant compte dans la mesure du possible des arbres ou plantations existantes.</p> <p>Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.</p>
Terrains cultivés en zone urbaine	<p>Les terrains cultivés à protéger, repérés au titre de l'article L. 423-1-5-9° du 2^e alinéa de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.</p>

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes seront admises.

De plus, les arbustes défensifs et à baie sont interdits dans les rues et en bordure des places. A titre d'exemple, sont interdits à proximité des écoles, sur le domaine public ou dans le cas de plantations accessibles depuis le domaine public :

<i>Berberis</i> - Epine-vinette	<i>Ulex europaeus</i> - Ajonc
<i>Caragana arborescens</i> - Acacia jaune	<i>Crataegus oxyacantha</i> - Aubépine
<i>Colutea arborescens</i> - Baguenaudier	<i>Hippophae rhamnoides</i> - Argousier

<i>Berberis</i> - Epine-vinette	<i>Ulex europaeus</i> - Ajonc
<i>Ilex aquifolium</i> - Houx	<i>Mahonia aquifolium</i> - Mahonia
<i>Juniperus communis</i> - Genévrier	<i>Osmanthus heterophyllus</i> - Osmanthe
<i>Prunus spinosa</i> - Prunellier	<i>Pyracantha</i> - Pyracantha
<i>Robinia pseudoacacia</i> - Robinier	<i>Rubus</i> - Ronce
<i>Genista</i> - Genet	<i>Chaenomeles japonica</i> - Cognassier du Japon
<i>Ruscus aculeatus</i> - Fragon, petit houx	<i>Daphne mezereum</i> - Bois-gentil
<i>Taxus baccata</i> - If	<i>Sambucus racemosa</i> - Sureau rouge
<i>Euonymus latifolia</i> - Fusain	<i>Lonicera japonica</i> - Chèvrefeuille
<i>Hedera helix</i> - Lierre	<i>Nerium oleander</i> - Laurier rose
<i>Lonicera xylosteum</i> - Camerisier	<i>Laburnum anagyroides</i> - Cytise
<i>Arum maculatum et italicum</i> - Arum	<i>Aesculus hippocastanum</i> - Marronnier
<i>Ligustrum vulgare</i> - Troène	<i>Berberis</i> - Epine-vinette
<i>Ulex europaeus</i> - Ajonc	

ARTICLE III – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DU PLAN DES FORMES URBAINES

Hauteur des constructions

Les hauteurs indiquées constituent des valeurs maximum.

Pour la zone UG, à l'exception du secteur UGr et des hauteurs particulières fixées à l'article UG10, la légende figurant sur le plan des formes urbaines détermine les hauteurs maximum autorisées dans la bande de 21 m et au-delà de la bande de 21 m.

En secteur UGr il n'est pas fixé de règle.

Pour les autres zones, lorsqu'une hauteur est définie, celle-ci s'applique uniformément sur le terrain.

Les dispositions relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages, installations, ou équipements techniques de faible emprise (inférieure à 20 m²).

Implantation des constructions

Lorsqu'il est imposé une implantation obligatoire au plan, celle-ci peut être totale ou partielle. Cette implantation obligatoire s'entend sans les décrochements mineurs ou défauts de rectitude de l'alignement existant.

Les dispositions relatives aux implantations des constructions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux ouvrages, installations, ou équipements techniques de faible emprise (inférieure à 20 m²).

Dans la marge de recul de 35 m de la voie ferrée Dijon - Is-sur-Tille, seuls sont autorisés :

- les confortements des constructions existantes s'ils ne concernent pas l'habitat,
- la reconstruction de bâtiments à usage d'activités détruits après sinistre,
- la réalisation des aires de stationnement.

De plus, la marge de recul de 35 m de la voie ferrée Dijon - Lyon, s'applique uniquement aux locaux d'habitation.

ARTICLE IV – DISPOSITIONS RELATIVES AUX GRANDS PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Réalisation de la ligne LGV

La servitude liée au passage en souterrain de la branche ouest de la LGV Rhin-Rhône est reportée sur les documents graphiques et repérée par l'indice « c ».

Dans les secteurs concernés par cette servitude, les fondations, ainsi que tout ouvrage ou équipement technique permettant leur réalisation, de toute construction ou installation, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation de la branche ouest de la LGV Rhin-Rhône doivent se situer à plus de 13 m au-dessus du toit du tunnel.

De plus, les installations et équipements de la branche ouest de la Ligne à Grande Vitesse Rhin-Rhône, ainsi que les ouvrages de rétablissements, les autres ouvrages techniques qui lui sont liés, les exhaussements et les affouillements de sols nécessaires à leur réalisation sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU concernées par le projet.

Extrait du dossier des études techniques de juin 2005 :

■ Caractéristiques du tunnel

La LGV traverse l'agglomération dijonnaise sous le bâti et sous la ligne fret historique. Ce tracé nécessite la réalisation d'un tunnel foré :

- de 2 340 m de longueur environ ;
- de 13 m de hauteur dont 1 m de parois (2*0.5 m).

Le profil en long est en rampe de 2,18 % du sud vers le nord sur 321 m, puis de 0,3% sur 1798 m avant d'atteindre un point bas et reprendre en rampe de 1,99% du nord vers le sud sur 220 m. Les équipements d'exploitation impactant le génie civil de cet ouvrage comprennent :

- Deux stations électriques pour alimentation des équipements de sécurité du tunnel disposées à chacune des deux trémies ;
- Des sous-stations électriques pour alimentation des équipements de sécurité du tunnel disposées tous les 425 mètres dont l'accès se fera par la banquette ouest ; elles sont de deux types (1 et 2) implantés en alternance.

■ Données géotechniques

Les reconnaissances géotechniques effectuées sur le site en 1997 ont permis de reconnaître 3 formations principales qui seront concernées par l'ouvrage et qui sont du haut vers le bas :

- des remblais : constitués de matériaux argilo-graveleux avec des débris divers, leur épaisseur varie de 1 à 4 m environ ;

- des alluvions récentes : composées de matériaux sablograveleux avec parfois une fraction argileuse plus ou moins importante. Leur épaisseur est de l'ordre de 0 à 4,5 m en partie nord du projet, à hauteur de la gare Porte Neuve. En partie sud, dans la plaine du Suzon et de l'Ouche, elle peut atteindre 6 à 9 m environ. Les essais réalisés dans les alluvions ont permis de caractériser un matériau compact à très compact avec de bonnes caractéristiques mécaniques conduisant, malgré une forte dispersion, à un module pressiométrique moyen de l'ordre de 100 MPa pour une pression limite moyenne de l'ordre de 6 MPa. Avec une perméabilité pouvant atteindre 10-3 m/s, ces alluvions sont fortement perméables et sont baignées en permanence, en partie sud, par la nappe alluviale de l'Ouche ;
- des marnes de l'Oligocène : ces marnes présentent différents faciès. Elles sont souvent argileuses, sableuses, gréseuses ou calcaires avec des passées argilo graveleuses ou conglomératiques. Le toit de cette formation est rencontré vers 2 à 5 m de profondeur en partie nord du projet, et vers 7 à 10 m de profondeur en partie sud dans la plaine du Suzon et de l'Ouche. Les caractéristiques mécaniques de ces marnes, qui peuvent être localement médiocres, ont tendance à s'améliorer avec la profondeur. Les essais réalisés dans le substratum marneux ont permis de caractériser une roche de faible résistance (AFTES R5), tendre et peu abrasive. On note une forte dispersion des caractéristiques mécaniques qui tendent cependant à s'améliorer légèrement avec la profondeur. En valeur moyenne, le module pressiométrique atteint néanmoins environ 200 MPa pour une pression limite supérieure à 6 MPa. On notera toutefois la forte dispersion des valeurs qui se traduit par une valeur d'écart type sur le module de l'ordre de 260 MPa avec une moyenne harmonique qui ne dépasse pas 40 MPa. Avec des perméabilités généralement inférieures à 10-7 m/s, ces marnes ont une faible perméabilité. Les essais effectués n'ont pas mis en évidence d'augmentation de la perméabilité au niveau des passées argilo graveleuses ou conglomératiques.

Réalisation du tramway

Les constructions, installations, équipements, ouvrages nécessaires à la réalisation du tramway ainsi que les ouvrages techniques qui lui sont liés, les exhaussements et les affouillements de sols nécessaires à leur réalisation sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU concernées par le projet, sans tenir compte des règles fixées aux articles 2 à 14 du règlement de chacune des zones.

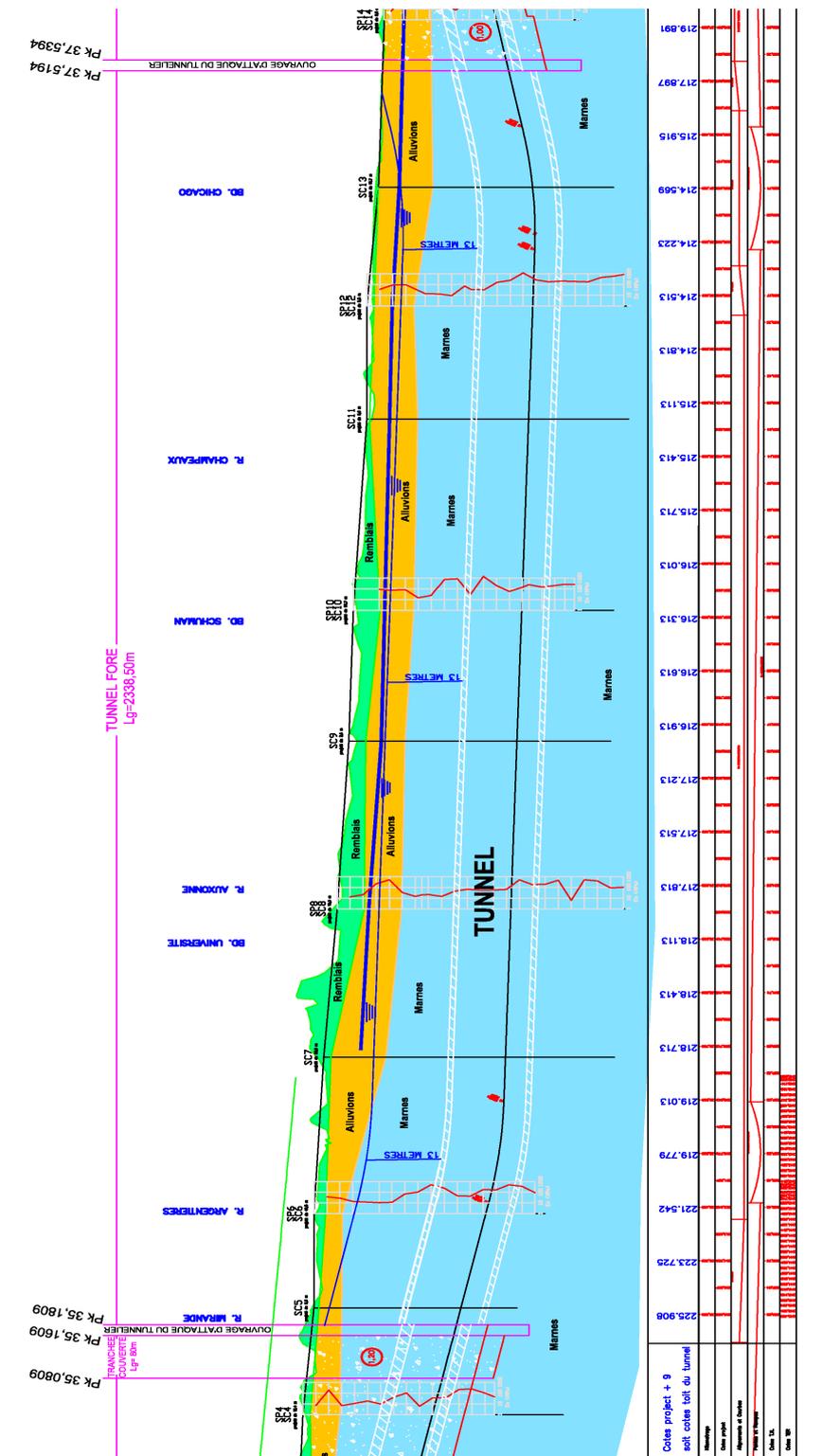
Réalisation de la Liaison Nord-Ouest (LINO)

Les installations et équipements de la Liaison Nord-Ouest de l'agglomération dijonnaise et les ouvrages de rétablissements et autres ouvrages techniques qui lui sont liés ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à leur réalisation sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU concernées par le projet, sans tenir compte des règles fixées aux articles 2 à 14 du règlement de chacune des zones.

Réalisation du réseau de chaleur et des usines biomasse

Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires à la réalisation du réseau de chaleur et des usines biomasse qui doivent l'alimenter, ainsi que les ouvrages techniques qui leur sont liés, les exhaussements et les affouillements de sols nécessaires à leur réalisation sont autorisés dans l'ensemble des zones du PLU concernées par le projet, sans tenir compte des règles fixées aux articles 2 à 5 et 8 à 14 du règlement de chacune des zones.

Dispositions communes à toutes les zones



ARTICLE V – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Risques industriels consécutifs à la présence d'établissements Seveso

Les périmètres de risques sont reportés sur les documents graphiques et repérés par l'indice « d », « r1 », « r2 », « ZBV » et « ZBO ».

En périmètre r1, sont exclusivement autorisés :

- les constructions ou l'extension de constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre des distances d'isolement ou pour les activités voisines existantes qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement, à la condition que ces constructions ou extensions n'entraînent pas de modification de la zone de danger,
- la modification et l'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes, n'engendrant pas de distance d'isolement,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance),
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions...),
- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination et, pour les habitations, les extensions limitées à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, ne créant pas d'appartement supplémentaire. Cette extension ne pourra être accordée qu'une seule fois, sans dérogation ultérieure,
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place,
- les annexes fonctionnelles des établissements recevant du public.

Dans cette zone, la reconstruction à l'identique des bâtiments, aménagements et équipements détruits totalement ou partiellement par un sinistre est autorisée, même pour les établissements recevant du public.

En périmètre r2, sont exclusivement autorisés :

- les constructions ou l'extension de constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre des distances d'isolement ou pour les activités voisines existantes qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement, à la condition que ces constructions ou extensions n'entraînent pas de modification de la zone de danger,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance),
- les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires à l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salle de réunions...),

- les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination et, pour les habitations, les extensions limitées à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, ne créant pas d'appartement supplémentaire. Cette extension ne pourra être accordée qu'une seule fois, sans dérogation ultérieure,
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place,
- les annexes fonctionnelles des établissements recevant du public,
- les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ou artisanal, ainsi que les construction, ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone et n'engendrant pas de distance d'isolement,
- les établissements recevant du public de 5^{ème} catégorie et leurs extensions, dans la mesure où celles-ci n'entraînent pas de surclassement en 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie,
- les aires de sport, à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public..

Dans cette zone, la reconstruction à l'identique des bâtiments, aménagements et équipements détruits totalement ou partiellement par un sinistre est autorisée, même pour les établissements recevant du public..

Dans **la zone de boil over (ZBO)**, sont interdites toutes constructions de locaux difficilement évacuables dans un délai de l'ordre de deux heures, tels qu'hôpital, maison de retraite ou de soins, prison...

Dans **la zone de bris de vitres (ZBV)**, où les surpressions peuvent être supérieures à 20 mbars, une information et des recommandations relatives au risque de bris de vitres doivent être fournies aux personnes désirant construire ou rénover des bâtiments d'habitation.

L'objectif recherché pour les habitations présentes dans ces zones est d'éviter, autant que faire se peut, la projection de morceaux de vitres tranchants susceptibles de blesser les personnes. Il ne s'agit pas nécessairement de garantir l'intégrité totale des ensembles vitrés.

Risques liés aux canalisations de transports de gaz

Les canalisations de transport de gaz qui traversent le territoire communal sont reportés sur les documents graphiques et repérées par l'indice « g ».

Dans la zone des premiers effets létaux, sont interdites la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, des immeubles de grande hauteur et des installations nucléaires de base.

Dans la zone des effets létaux significatifs, sont interdites la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes et d'installations nucléaires de base.

Les périmètres des zones des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs sont déterminés en fonction des canalisations et définies comme suit :

Canalisation	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux significatifs
Ouges - Mirande (Ø 300 mm, P 67,7 bar)	95 m	65 m
Mirande – Montbard (Ø 150 mm, P 58,8 bar)	30 m	20 m
Mirande - Champvans (Ø 150 mm, P 57,7 bar)	30 m	20 m
Mirande - Dijon Lentillères (Ø 200 mm, P 40 bar)	35 m	20 m

Contraintes relatives aux canalisations électriques

Les lignes de transport d'électricité HTB, d'une tension supérieure à 50 000 Volts, sont reportées sur les documents graphiques et repérées par l'indice « a ».

Sous les lignes, toute construction à usage d'habitat est interdite ainsi que toute construction où une présence humaine est nécessaire.

Sont néanmoins autorisés les locaux ne nécessitant pas une présence humaine permanente (entrepôts, local technique, local deux-roues, etc.).

Contraintes liées aux aléas d'inondation

Les périmètres des aléas inondation sont reportés sur les documents graphiques et repérés par l'indice « i ».

Dans les secteurs concernés par l'aléa fort, toute construction, ouvrage ou installation est interdite. Toutefois les travaux de réhabilitation de constructions existantes sont autorisés sous réserve que cela n'ait pas pour effet de créer :

- un logement ou une activité supplémentaire dans le cas de constructions entièrement situées en aléa fort,
- des m² de surface de plancher en-dessous ou à la côte inondable augmentée de la rehausse de 30 cm dans le cas de constructions partiellement situées en aléa fort.

Dans les secteurs concernés par les aléas inondation faible et moyen, les constructions, ouvrages ou installations sont soumises aux prescriptions suivantes :

- Sont interdits :
 - les affouillements et exhaussements à l'exception de ceux des infrastructures de transports déjà édifiées sur remblai,
 - les sous-sols.
- Sont autorisés sous condition :
 - les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes sous réserve que le niveau haut du plancher du rez-de-chaussée soit a minima à 30 cm au-dessus de la côte d'eau de la crue centennale référencée dans les tableaux relatifs aux aléas inondation par débordement de l'Ouche et du Suzon, et figurant dans la pièce 4.6 des documents graphiques du PLU.

- la reconstruction à l'identique, à la rehausse près, est autorisée en cas de sinistre, à la côte d'eau de la crue centennale référencée dans le tableau ci-après augmentée, a minima, de 30 cm. Toutefois si le sinistre est provoqué par inondation, la reconstruction est interdite ;
 - les clôtures permettant le libre écoulement des eaux (perméables, ajourées...) ;
 - les aires de stationnement à condition de ne pas remblayer, d'utiliser une chaussée résistante à l'inondation, poreuse ou raccordée à un dispositif de stockage et de traitement, avec un mode de gestion approprié concernant l'alerte et la mise en sécurité des véhicules et des usagers ;
 - la construction de piscines enterrées à condition que les emprises des piscines et des bassins existants soient matérialisés (marquage visible au-dessus de la cote de référence),
 - les travaux d'aménagements hydrauliques destinés à améliorer l'écoulement et à réduire l'aléa inondation.
- Sont autorisés sans condition :
- les équipements publics et collectifs non permanents (constructions amovibles).

Contraintes liées au voisinage de la maison d'arrêt

La servitude liée à la maison d'arrêt est reportée sur les documents graphiques et repérée par l'indice « b ». Dans le secteur correspondant à la servitude liée au voisinage de la maison d'arrêt départementale s'appliquent les dispositions suivantes :

- la hauteur des constructions est limitée à 9 m,
- les façades et pignons donnant sur la maison d'arrêt départementale seront borgnes.

ARTICLE VI – DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS DE L'AÉRODROME DIJON - LONGVIC

Le plan d'exposition aux bruits délimite 3 zones de bruit concentriques A, B et C autour de l'aérodrome et dans lesquelles l'urbanisation est contrainte. Ce plan est présenté en annexe du PLU, conformément à l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme **en vigueur au 31 décembre 2015**.

Les zones B et C affectent une partie du territoire dijonnais. Ainsi, dans ces deux zones, les constructions à usage d'habitation sont interdites à l'exception :

- de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;
- des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

En zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

En zone B des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition sont autorisées dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

Par ailleurs, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes sont admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

En zone B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes.

En zone C, les équipements publics de superstructure sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables aux populations existantes et qu'ils ne puissent trouver ailleurs une localisation mieux appropriée. Ils ne doivent en aucun cas être dimensionnés de telle sorte qu'ils induisent ou imposent un apport d'habitants.

ARTICLE VII – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le code de l'urbanisme **en vigueur au 31 décembre 2015** détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées aux articles 1 et 2 du règlement du PLU (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, services publics ou d'intérêt collectif. La liste des activités relatives aux destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
Habitation	Cette destination comprend les logements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté telles que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants..., qui constituent leur lieu de résidence habituel.
Hébergement hôtelier	L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.
Bureaux	Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises, autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert comptable, infirmier, ...). C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces.
Commerces	La destination commerces regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante. <u>Commerce alimentaire</u> : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crèmerie, caviste, produits diététiques, primeurs...

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
	<p><u>Commerce non alimentaire</u> : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie), coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical, agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), etc.</p> <p><u>Services à la personne</u> : établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc.</p>
Artisanat	<p>L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels.</p> <p>Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, automobiles-motos-cycles (concessions, garage, réparation et vente de véhicule, station essence), etc.</p>
Industrie	<p>L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives à destination principale de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital, pouvant comporter une activité complémentaire de vente en gros ou de détail, en lien avec l'activité principale.</p>
Exploitation agricole ou forestière	<p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p>L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.</p>
Entrepôt	<p>Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage de biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale. Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, industrie, commerce...), et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.</p>

Destinations	Liste non exhaustive des activités concernées
Équipements publics ou d'intérêt collectif	Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, culturelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage, etc. Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

ARTICLE VIII – LEXIQUE

Les dispositions littérales du règlement priment sur les définitions du lexique.

ACCÈS

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

ACROTÈRE

Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

AXES CONCERNÉS PAR LE TRACÉ DU TRAMWAY

Les axes concernés par le tracé du tramway, le long desquels une hauteur de 21 m maximum est autorisée à l'article 10, sont :

- Avenue Garibaldi, avenue du Drapeau, rond-point de la Nation et avenue de Langres sauf pour les terrains classés en UGr ;
- Place de la République, boulevard Clémenceau, place Jean Bouhey, boulevard de Champagne, avenue Raymond Poincaré, boulevard Trimolet, place Gaston Gérard, place Général Ruffey et boulevard Jeanne d'Arc sauf pour les terrains classés en UGpm ;
- Rue de l'Arquebuse, rue de l'Hôpital, place du 1er Mai, avenue Jean Jaurès sauf pour les terrains classés en UGr et UE.

BANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ

Il est défini une bande de constructibilité, dite principale, d'une profondeur de 21 m mesurée depuis l'alignement. Au-delà des 21 m, est définie une bande de constructibilité dite secondaire.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

La consommation énergétique maximale d'un bâtiment basse consommation neuf doit répondre aux normes en vigueur, en fonction de la destination des constructions.

CAMPING CARAVANING

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CARRIÈRE

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Modification de l'usage d'un local avec ou sans travaux, sans changer de destination (voir les 9 destinations à l'article VII ci-dessus).

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

CHEMINS OU CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

Les chemins ou cheminements piétonniers visés dans le règlement du PLU sont ceux affectés à la circulation des piétons ou autres modes doux et dont la largeur d'une limite de propriété à l'autre est inférieure ou égale à 4 mètres.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMBLE

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

CONSTRUCTION ENTERRÉE

Constitue une construction enterrée, toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles et les plages ainsi que les dispositifs de sécurité.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

EMPRISE AU SOL

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics, ...

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

ESPACES LIBRES

Ce sont les espaces non construits sur un terrain : espaces verts, aires de jeux et de loisirs, toitures terrasses sur une couche de terre d'au moins 0,30 m.

Ne sont pas prises en compte : les aires de stationnement, engazonnées ou pas, et les espaces aménagés à une hauteur de plus de 1,20 m compté depuis le sol naturel, sauf toitures terrasses végétalisées d'au moins 0,30 m.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

HABITAT COLLECTIF

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements), desservis par une entrée collective dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel.

HABITAT INDIVIDUEL

Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

HÉBERGE

Ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteurs inégales. Si deux bâtiments sont contigus et de hauteurs inégales, l'héberge est le niveau jusqu'où un mur est considéré comme mitoyen.

Par déformation, désigne la surface mitoyenne ainsi délimitée sur la partie de mur qui dépasse la construction la plus basse. Cette surface de mur au-dessus de l'héberge est réputée appartenir au propriétaire de la construction la plus haute, sauf titre ou marque de propriété contraire.

HOUPIER

Ensemble des branches d'un arbre et partie du tronc non comprises dans le fût.

IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

LAMBREQUIN

Dispositif d'occultation d'éléments techniques.

LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. *alignement*). On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

LOCAL ACCESSOIRE

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

LOGEMENT DE FONCTION

Logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations.

LOGEMENT LOCATIF A LOYER MODÉRÉ

Il s'agit des logements locatifs tels que visés par l'article L-302-5 du code de la construction et de l'habitation entrant dans l'inventaire annuel réalisé par l'Etat au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

LUCARNE

Croisée ou châssis en saillie sur la pente d'un toit.

MARGE DE REcul

Bande de terrain inconstructible ou de constructibilité limitée dont la largeur est comptée à partir de l'alignement ou d'une emprise publique. Sur cette bande de terrain, les nouvelles constructions admises sont très limitées et les travaux d'amélioration des constructions existantes peuvent y être admis.

NIVEAU

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

NIVEAU DROIT

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur, sur une même verticale. L'ensemble du niveau droit se définit par une hauteur unique entre deux surfaces totalement planes. Ne sont donc pas pris en compte les espaces de mezzanines, etc.

OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés et tout permis à condition qu'il porte sur l'ensemble des terrains du secteur « r » ~~ou du secteur d'attente~~.

Ces opérations constituent la mise en œuvre opérationnelle des secteurs de recomposition urbaine dénommés « r » au plan de zonage ~~et des secteurs d'attente~~.

ORDRE CONTINU

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

ORIEL

Fenêtre en encorbellement faisant saillie sur une façade.

OUVRAGES EN SAILLIE

Oriels, balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures...

PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;

- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RÉHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

RÉSIDENCE ÉTUDIANTS

Construction à usage de logements réservés aux étudiants et gérée par un organisme public ou privé spécialisé dans le logement étudiant.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE CHAUSSEE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

SABLIÈRE

En charpente, une sablière est une poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. Elle correspond à ce qui est également appelé la ligne d'égout.

SECTEUR D'ATTENTE

~~Peut faire l'objet d'un secteur d'attente un terrain ou un ensemble de terrains qui par sa superficie, son occupation du sol monofonctionnelle ou son caractère de friche actuelle ou à terme, nécessite que soit défini et adopté par la commune un projet d'aménagement global.~~

~~Ce type de secteur, défini en application de l'article L. 123 2 a° du code de l'urbanisme, est valable pour une durée de 5 ans maximum à compter de l'approbation du PLU. A l'expiration des 5 ans, soit un projet est validé (qui peut éventuellement nécessiter une modification ou une révision simplifiée du PLU), soit le secteur retombe dans le régime général du PLU.~~

SECTEUR DE RECOMPOSITION URBAINE

Il s'agit de terrains ou d'ensemble de terrains qui, en raison de leur superficie importante, de leur statut particulier, de leur occupation du sol (friches urbaines actuelles ou sites devant se libérer à terme), ou d'actions complexes conduites dans le cadre de la politique de renouvellement urbain, doivent faire l'objet d'un projet global d'aménagement portant sur la totalité des terrains situés dans l'emprise du secteur considéré. Il font l'objet au PLU d'un classement en secteur « r » (UGr, UEr).

Ces secteurs doivent s'aménager sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'exception :

- des ensembles urbains relevant des dispositifs de renouvellement urbain (quartier de la Fontaine d'Ouche, des Grésilles, Stalingrad) pour lesquels plusieurs opérations d'aménagement vont se succéder dans le temps ;
- du secteur de la gare, de la Toison d'Or et du site de l'Hôpital Général pour lesquels plusieurs opérations de constructions (permis de construire, permis d'aménager, ...) pourront se succéder.

A noter que les secteurs UGr1 à UGr8 constituent des secteurs de recomposition distincts. Il en est de même pour les secteurs UEr1 et UEr2.

SERVITUDES

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SOUS-SOL

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

TÈNEMENT, TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.

TOITURE VEGETALISEE

Toiture plantée, hors terrasses privatives accessibles.

VOIE

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...). Toutefois les chemins piétonniers présentant une largeur d'une limite de propriété à l'autre inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies et ne sont donc pas soumis aux règles les concernant.

VOIE OUVERTE AU PUBLIC

S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.

VOIE RÉSERVÉE AUX SEULS HABITANTS ET LEURS VISITEURS

S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE URBAINE GÉNÉRALE UG

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

La zone UG est une zone urbaine générale, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines, ainsi que par une grande diversité des formes bâties (*extrait du rapport de présentation*).

Sont compris dans la zone UG les secteurs particuliers suivants :

- le secteur UGc de connexion avec les dessertes en transports publics optimisées et de centralité avec la proximité immédiate des équipements et des services du centre-ville, qui comprend deux sous-secteurs UGpm soumis à plan masse,
- le secteur UGr de recomposition urbaine,
- le secteur UGf de transition entre les franges naturelles et les franges urbaines.

La zone UG est également concernée par :

- ~~des secteurs d'attente de projet d'aménagement global dans lesquels les extensions des constructions existantes sont limitées,~~
- des orientations particulières d'aménagement (OPA) définissant les conditions d'aménagement par quartier ou secteur.

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE UG 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur nature, leur situation ou leurs dimensions, sont susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- les établissements SEVESO ou les activités portant périmètre de protection ou de recul,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux entrepôts à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,

- la reconstruction à l'identique à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,

En sous-secteur UGpm correspondant au plan de masse de Clémenceau

Les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation, l'artisanat, l'industrie, les entrepôts et les exploitations agricoles et forestières sont interdits.

ARTICLE UG 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement et les travaux sur les entrepôts existants,
- le stockage de bois à usage de combustibles,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne portant pas périmètres d'isolement,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque,
- dans les secteurs de mixité sociale à l'exception des quartiers ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), identifiés au document graphique, les programmes^{(1) (2)} de logements en construction neuve ou issus de changement de destination égaux ou supérieurs aux seuils de surface de plancher définis ci-dessous devront comporter, a minima, des logements à loyer modéré dont le % est défini comme suit :

Secteurs de mixité sociale figurant au document graphique	Pourcentage ⁽³⁾ a minima de la surface de plancher consacrée aux logements locatifs à loyer modéré à réaliser	Seuils de surface de plancher des programmes de logements
Montchapet	40 % 45 % en UGc	Collectif : 1000 m ² Individuel : 300 m ²
Centre-Ville		
Maladière / Drapeau / Clémenceau		
Varenes / Toison d'Or / Joffre	35 % 40 % en UGc	
Bourroches / Port du Canal / Valendons		
Chevreur / Parc		
Grésilles	30 % 35 % en UGc	
Université		
Fontaine d'Ouche / Marcs d'Or		
Franges des Grésilles et Fontaine d'Ouche	20 % 25 % en UGc	

(1) En cas d'opérations à vocation fonctionnelle mixte, ces dispositions ne s'appliquent qu'à la part de surface de plancher consacrée au logement.

(2) Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble tels que ZAC, lotissement, permis valant division, permis groupé... le % de surface de plancher s'applique à l'ensemble de l'opération et non à chacun des permis de construire de l'opération.

(3) Si l'équivalent logement correspondant au pourcentage de surface de plancher exigé n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur.

En secteur UGr,

La mixité en faveur du logement à loyer modéré doit être conforme à la répartition définie dans le cadre de l'opération d'aménagement, à l'exception du secteur de la gare.

De plus,

En secteur UGr

Les constructions nouvelles sont autorisées à condition :

- d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'exception des quartiers Grésilles, de la Fontaine d'Ouche et Stalingrad dont la requalification fait l'objet de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et des secteurs de la gare, de la Toison d'or et du site de l'Hôpital Général,
- de disposer d'installations permettant l'utilisation des eaux pluviales à des fins d'utilisation domestique conformément aux réglementations en vigueur,
- de présenter une consommation d'énergie primaire inférieure aux normes BBC en vigueur, selon la destination de la construction.

En secteur UGc

Les façades sur rue des constructions nouvelles implantées sur les voies ou emprises publiques desservies par le tramway auront, a minima, une hauteur sous dalle du rez-de-chaussée de 3,20 m par rapport à la cote de fond de trottoir.

En secteur d'attente

Seules sont autorisées :

- l'extension des constructions existantes à usage d'habitat dans la limite de 20 m² de surface de plancher par construction,
- les extensions activités existantes dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.

Cette disposition est applicable pendant 5 ans à compter de l'approbation du PLU en date du 28 juin 2010, à l'exception du secteur d'attente avenue du Lac pour lequel la disposition est applicable à compter de l'approbation de la deuxième modification du PLU.

ARTICLE UG 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

En bordure du cours du Parc, du cours Général de Gaulle et du rond-point Edmond Michelet, tous les accès, à l'exception des accès piétonniers et de secours, sont interdits.

Voies ouvertes au public

Les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées seront suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, répondant à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Ces voies doivent notamment permettre :

- l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules, conformément aux réglementations en vigueur,
- le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale, conformément aux réglementations en vigueur.

De plus, les voies nouvelles qui se terminent en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Ces dispositions ne présagent en rien du classement de ces voies dans le domaine public.

Voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs des constructions et leurs visiteurs

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur UGr

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction doit être desservie par une conduite d'eau potable si cela est techniquement réalisable, en respectant la réglementation en vigueur.

Assainissement

Toute construction située en zone d'assainissement collectif doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement.

En secteur UGr

- Le réseau doit être séparatif,
- les dispositifs d'assainissement autonome sont autorisés sous réserve de leur justification.

Eaux pluviales

Principe général

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m².

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet.

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et/ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans la note des annexes sanitaires en pièce n° 5.6.1 du PLU.

Mise en œuvre du principe général

Dans les zones d'infiltrations prioritaires définies en bleu sur le plan (cf chapitre 2 des Dispositions communes à toutes les zones), les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration et en dehors des zones d'infiltration prioritaires, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseaux doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m² est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m³, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;
- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

L'ensemble de ces dispositions s'appliquent également au secteur UGr du site de la gare et de la Toison d'Or.

En secteur UGr, à l'exception du site de la gare et de la Toison d'Or

Les mêmes règles qu'en zone UG s'appliquent mais à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle. L'occurrence de crue est toujours cinquantennale.

Autres réseaux

Les autres réseaux devront être enterrés, sauf impératif technique à justifier.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération(s) d'aménagement d'ensemble et en secteur UGr, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération et/ou du secteur UGr.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

En secteur UGr

Les installations techniques liées à la mise en œuvre d'un compostage collectif sont obligatoires à l'exception du site de la gare. Ces installations seront pensées à l'échelle de tout ou partie des opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE UG 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Définition – Champ d'application

Il est défini une bande de constructibilité principale, d'une profondeur de 21 m mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées à l'exception des chemins piétonniers.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques définies ci-dessus, les emplacements réservés à l'exception de ceux pour la réalisation des chemins piétonniers.

Cette bande de constructibilité de 21 m ne s'applique pas pour :

- les tènements de 3 000 m² au moins, bordés par plusieurs voies et/ou emprises publiques et présentant un linéaire continu de terrain supérieur ou égal à 30 m sur voie,
- les terrains situés en secteur UGr.

2 - Principes généraux

Sous réserve des dispositions particulières et des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines :

- a) Les constructions, à l'exception des équipements techniques publics et des équipements publics ou d'intérêt collectif, doivent s'implanter suivant un recul de 0 à 6 m par rapport à l'alignement. Cependant, lorsque l'emprise publique est un parc, un jardin ou un cheminement piétonnier, un recul supérieur ou égal à 4 m est obligatoire.

Dans le cas d'une construction existante occupant la bande de 0 à 6 m, les constructions nouvelles peuvent s'implanter au-delà de cette bande.

Dans le cas de construction de bâtiments basse consommation (BBC), le recul peut être porté à 8 m.

Dans le cas d'une implantation à l'alignement des constructions, celle-ci peut être totale ou partielle.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, les dispositions de recul peuvent ne s'appliquer qu'à l'une des deux voies.

Au-delà du recul de 6 m, les constructions sont autorisées si une construction est déjà implantée dans la bande de 21 m.

- a1) Dans le cas de terrains dont le linéaire continu sur rue est inférieur à 12 m, les constructions nouvelles peuvent s'implanter selon les règles définies au a°) ou au-delà d'un recul de 6 m par rapport à l'alignement.
- a2) Dans le cas de terrains dont le linéaire continu sur rue est supérieur ou égal à 12 m et inférieur à 24 m les constructions principales doivent s'implanter selon les règles définies au a°) et doivent avoir une façade sur rue dans la bande de 21 m.
- a3) Dans le cas de terrains d'un linéaire continu sur rue supérieur ou égal à 24 m et inférieur à 48 m, les constructions projetées peuvent s'implanter selon les règles définies au a°) ou au-delà d'un recul de 6 m, pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines lorsque celles-ci (conditions cumulatives) :

- sont situées au-delà de la marge de recul pour au moins une des constructions voisines,
- sont situées dans la bande de 21 m,
- présentent une hauteur au moins égale à 12 m,
- sont implantées à une distance inférieure ou égale à leur hauteur par rapport à la limite séparative.

a4) Dans le cas de terrains d'un linéaire continu sur rue supérieur ou égal à 48 m, les constructions projetées doivent s'implanter selon les règles définies au a°) ; cependant, il est admis que seule une partie de la construction puisse s'implanter entre 0 et 6 m.

b) Pour les tènements de 3 000 m² au moins, bordés par plusieurs voies et/ou emprises publiques et présentant un linéaire continu de terrain supérieur ou égal à 30 m sur voie, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal à 3 m. Toutefois, lorsque l'emprise publique est un parc, un jardin ou un cheminement piétonnier, un recul supérieur ou égal à 4 m est obligatoire.

c) Pour les terrains situés en secteur UGr, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à un recul supérieur ou égal à 2 m.

Dans les cas b et c, ces dispositions ne s'appliquent pas pour le traitement de l'angle du bâtiment.

d) Les équipements techniques publics ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou observer un recul minimum de 2 m.

Dans tous les cas (a, b, c et d), les surplombs sont autorisés dans la marge de recul.

3 - Dispositions particulières

Sous réserve du plan des formes urbaines, des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus peuvent être admises :

- les extensions et les travaux d'isolation extérieure des constructions existantes sont autorisés au-delà du recul imposé (de l'alignement à 6 m),
- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection, soit au titre de l'article ~~L. 123-1-5-7°~~ **L. 151-19** du code de l'urbanisme, soit au titre des monuments historiques ou pour la préservation d'un espace boisé classé à conserver, des implantations adaptées seront autorisées ou imposées.
- Dans les marges de recul y compris celles imposées au plan des formes urbaines, sont autorisés :
 - la surélévation des constructions existantes sous réserve du respect des autres articles,
 - les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère,
 - les aires de stationnement pour handicapés,
 - les adjonctions de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique, d'accessibilité et de sécurité.
 - les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,...
 - les surplombs, ouvrages en saillie, balcons, ...

Dans le cas de constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme aux dispositions de l'article 6, sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

4 - Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.

Par ailleurs, pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques, acoustiques du bâtiment, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.

5 - Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

En sous-secteur UGpm

Les constructions doivent s'implanter conformément aux indications des plans de masse.

ARTICLE UG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
--

1 - Définitions

Il est défini une bande de constructibilité principale, d'une profondeur de 21 m mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées à l'exception des chemins piétonniers.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

Cette bande de 21 m ne s'applique pas pour les terrains situés en secteur UGr.

Les distances se mesurent en tout point de la construction à l'exception des accès en rez de chaussée et sous sol, marquises, cheminées, canalisations extérieures, garde-corps, des adjonctions répondant à des motifs d'accessibilité et de toute saillie de 1,50 m au plus par rapport au mur de façade.

La hauteur sera mesurée telle que définie à l'article 10 et dans le cas d'un niveau supplémentaire en attique, la hauteur sera mesurée au point le plus haut de cet attique.

2 - Règles d'implantation dans la bande de 21 m et par rapport aux limites latérales

- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) latérale(s). La longueur sur la limite ne peut excéder 12 m*, ou 14 m* dans le cas de constructions de bâtiments basse consommation (BBC), lorsque la construction présente une hauteur supérieure à 9 m.

Les parties de bâtiment, dont la hauteur est supérieure à 9 m, excédant 12 m ou 14 m doivent s'implanter :

- à une distance supérieure ou égale au deux tiers de leur hauteur avec un minimum de 4 m : $d \geq 2/3 H$ avec $d \geq 4$ m,
- en secteur UGc, à une distance supérieure ou égale au tiers de la hauteur avec un minimum de 3 m : $d \geq H/3$ avec $d \geq 3$ m.

Dans le cas d'un attique en retrait de la limite séparative, la distance de l'attique par rapport à celle-ci doit être supérieure ou égale à 4 m en zone UG ou 3 m en secteur UGc.

Lorsque le terrain a une limite séparative correspondant à une limite de zone N ou A, l'implantation sur cette limite n'est pas admise. De plus, l'implantation n'est admise que sur une seule limite séparative latérale.

- Lorsqu'un recul est observé, la construction nouvelle doit s'implanter :
 - à une distance supérieure ou égale au deux tiers de sa hauteur avec un minimum de 4 m : $d \geq 2/3 H$ avec $d \geq 4$ m,
 - en secteur UGc, à une distance supérieure ou égale au tiers de la hauteur avec un minimum de 3 m : $d \geq H/3$ avec $d \geq 3$ m,
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait des deux limites séparatives latérales, avec une distance correspondant à la moitié de leur hauteur, telle que définie dans l'article 10, avec un minimum de 4 m.
- Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul imposé par rapport aux limites séparatives, sont autorisées les extensions au maximum suivant le même recul de la construction existante, dès lors que l'ensemble de la construction et extension n'excède pas 12 m, ou 14 m dans le cas de constructions de bâtiments basse consommation (BBC) en limite. La hauteur admise dans ce cas, est celle de la construction existante majorée de 1 m au maximum sans pouvoir excéder la hauteur définie par le plan des formes urbaines ou la largeur de la voie.

Des dispositions autres que celles énoncées ci-dessus pourront être admises :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ou ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article ~~L. 123-1-5-7°~~ **L. 151-19** du code de l'urbanisme soit au titre des monuments historiques ;
- pour la préservation d'un espace boisé classé à conserver sur la propriété ou sur la propriété voisine et dans le cas de la conservation souhaitée d'arbres ou de plantations dans les secteurs d'intérêt paysager.

* hors saillie de plus d'1,50 m

3 - Règles d'implantation au-delà de la bande de 21 m et dans tous les cas par rapport aux limites de fond

Le recul minimum des constructions doit être au moins égal à leur hauteur, avec un minimum de 4 m : $d \geq H$ avec $d \geq 4$ m. Ce recul minimum est obligatoire lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone N ou A.

Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) sous réserve du recul obligatoire précisé ci-dessus soit :

- si elles s'adossent au plus à l'identique aux bâtiments voisins ou aux murs de clôtures voisins d'une hauteur supérieure,
- si leur hauteur n'excède pas 3,20 m hors tout, hauteur comptée à partir du terrain naturel sur la limite du terrain du projet et qu'un angle minimum de 45° par rapport à la verticale soit respecté dans le cas de toiture en pente,
- dans le cas de réhabilitation de constructions existantes implantées en limites séparatives, y compris celles entraînant un changement de destination.

Dans tous les cas prévus aux 2 et 3 ci-dessus :

- Quelle que soit la distance de recul des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être empiétée de 0,50 m dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants
- Lorsque qu'une limite séparative constitue une limite de zone entre la zone UG et le secteur UGr1, l'implantation en limite est admise pour permettre une cohérence des constructions entre elles.

4 - Constructions enterrées, locaux vélos et ordures ménagères

Leur implantation n'est soumise à aucune prescription particulière.

En secteur UGr

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite(s) séparative(s)
- ou avec un recul minimal au moins égal au tiers de leur hauteur, avec un minimum de 3 m : $d \geq H/3$ avec $d \geq 3$ m. Toutefois et à l'exception du secteur UGr1, lorsque la limite séparative correspond à une limite de la zone UG, le recul minimal doit être au moins égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m ($d \geq H$ avec $d \geq 4$ m).

Dans le cas de constructions existantes dont l'implantation n'est pas conforme aux dispositions ci-dessus, sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

En sous-secteur UGpm

Les constructions doivent s'implanter conformément aux indications des plans de masse.

ARTICLE UG 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UGf

L'emprise au sol maximum autorisée des constructions est de 20 % de la surface du terrain.

En sous-secteur UGpm

Les constructions doivent s'implanter conformément aux indications des plans de masse.

De plus, pour le sous-secteur UGpm correspondant au plan masse de Clemenceau, des dépassements pourront être tolérés en dehors de l'emprise maximale des constructions définies au plan de masse, dans une limite de 5 m par rapport à l'alignement courbe.

ARTICLE UG 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définitions

La hauteur des constructions est mesurée verticalement entre le dessous de la sablière, ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse et :

- le niveau du fond de trottoir dans la bande de 21 m et en secteur UGr ;
- le niveau du terrain naturel pris :
 - en cas de terrains situés en contre-haut de la voie les desservant,
 - dans tous les cas au-delà de la bande de 21 m.

La bande de 21 m est mesurée perpendiculairement à partir de la limite des voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

Cette bande de 21 m ne s'applique pas pour les terrains situés en secteur UGr.

Ne sont pas pris en compte dans ces calculs outre les toitures, les pointes de pignons, les équipements techniques, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, ..., les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasses, les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, toute saillie de 1,50 m au plus par rapport au nu du mur de façade ainsi que tout acrotère de moins de 1,20 m compté à partir de l'étanchéité sur dalle.

Hauteurs

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales indiquées sur le plan des formes urbaines. Toutefois dans la bande 21 m, la hauteur maximum telle que définie au plan des formes urbaines est portée à :

- 18 m le long du boulevard Mansart,
- 21 m le long des axes du tramway cités dans le lexique.

De plus, dans la bande de 21 m comptée à partir de la limite des voies et des emprises publiques, la hauteur est limitée à la largeur de la voie ou de l'emprise publique avec :

- soit une tolérance d'1 m pour permettre la réalisation d'un nombre entier d'étages droits sans pouvoir excéder les hauteurs définies sur le plan des formes urbaines,
- soit, dans le cas de toiture terrasse, une tolérance d'un niveau en attique. Dans ce cas, la hauteur du niveau en attique n'excédera pas 3,50 m hors tout. Son emprise sera limitée aux 2/3 de la surface du dernier niveau et son retrait par rapport à la façade sur rue devra être au minimum de 2 m. Si le niveau inférieur à l'attique est déjà en retrait, l'attique pourra être de même emprise que ce niveau, uniquement si celui-ci respecte les conditions de l'attique indiquées ci-dessus.

Dans le cas de toitures en pente ou arrondie, les combles aménageables sont limités à un niveau. La réalisation de plusieurs niveaux dans les combles est autorisée, lorsque la hauteur sous sablière atteint la hauteur maximum moins 3 m pour chaque niveau supplémentaire réalisé dans les combles.

Dans le cas d'une construction édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 12 m ou 14 m si BBC comptée à partir du point d'intersection des prolongements des deux façades donnant sur chacune des voies.

Dans le cas de terrains dont la profondeur comprise entre emprises publiques est inférieure à 42 m, la hauteur des constructions dans l'emprise du chevauchement des bandes de 21 m sera au maximum :

- celle admise dans la bande de 21 m lorsque la hauteur ne résulte pas de la largeur de la voie ;
- celle résultant de la voie la moins large lorsqu'elle est supérieure à la hauteur admise au plan des formes urbaines au-delà de la bande de 21 m ;
- celle admise au plan des formes urbaines au-delà de la bande de 21 m lorsque celle-ci est supérieure à celle résultant de la largeur de la voie.

Dans tous les cas la hauteur des constructions dans l'emprise du chevauchement des bandes de 21 m ne doit pas être supérieure à la distance les séparant de l'alignement opposé. Toutefois pour une construction édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie édifiée sur la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que sur la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 12 m, ou 14 m dans le cas de constructions de bâtiments basse consommation (BBC), comptée à partir du point d'intersection des prolongements des deux façades donnant sur chacune des voies.

Pour les constructions bordant la demi-lune d'entrée du Cours Général de Gaulle, la hauteur est imposée à 17 m sans tenir compte des dispositions ci-dessus.

De plus, en secteur UGc

Une tolérance de 1 m par rapport à la hauteur définie sur le plan des formes urbaines est admise pour les constructions nouvelles implantées sur les voies ou emprises publiques desservies par le tramway.

Au-delà de la bande de 21 m, et à l'exception des terrains de plus de 3000 m² au moins bordés par plusieurs voies et/ou emprises publiques, la hauteur des constructions, est limitée à :

- 12 m, sans pouvoir excéder la hauteur admise sur la voie la plus proche du bâtiment projeté dans le cas d'une hauteur autorisée supérieure ou égale à 15 m sur le plan des formes urbaines,
- 9 m sans pouvoir excéder la hauteur admise sur la voie la plus proche du bâtiment projeté dans le cas d'une hauteur autorisée supérieure ou égale à 12 m sur le plan des formes urbaines,
- 7 m sans pouvoir excéder la hauteur admise sur la voie la plus proche du bâtiment projeté dans le cas d'une hauteur autorisée supérieure inférieure ou égale à 9 m ou 7 m sur le plan des formes urbaines.

Dans le cas de terrains desservis par 2 voies ou plus, à l'exception des terrains de plus de 3000 m², la hauteur sera la plus basse des hauteurs admises au-delà de la bande de 21 m.

Pour les terrains de plus de plus de 3 000 m² au moins bordés par plusieurs voies et/ou emprises publiques, la hauteur des constructions est limitée à celle définie sur le plan des formes urbaines.

Dans le cas de toitures en pente ou arrondie, les combles aménageables sont limités à un niveau. La réalisation de plusieurs niveaux dans les combles est autorisée, lorsque la hauteur sous sablière atteint la hauteur maximum moins 3 m pour chaque niveau supplémentaire réalisé dans les combles.

Équipements publics ou d'intérêt collectif

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur UGr

Il n'est pas fixé de règle.

En sous-secteur UGpm

Les constructions devront respecter les hauteurs maximales définies au plan des formes urbaines.

ARTICLE UG 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS
--

Aspect général

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, les aménagements et les extensions doivent par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Les exhaussements ou affouillements de terrain qui nuisent à la qualité du site et des paysages sont interdits.

Traitement des façades

Est interdit l'emploi à nu en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

En cas d'occultation des baies par des volets roulants, les coffrets extérieurs sont dissimulés à la vue depuis la rue par un lambrequin ou un dispositif adapté.

De plus, pour les alignements repérés au document graphique, le long desquels des règles architecturales particulières sont prescrites, les façades doivent être ordonnées, notamment par les rythmes et les proportions de leurs ouvertures, en tenant compte du caractère du bâti environnant.

De plus, en secteur UGc , à l'exception du sous-secteur UGpm

Les rez-de-chaussée aveugles des façades sur rue sont interdits sur les voies ou emprises publiques desservies par le tramway, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Toitures

Les toitures doivent être considérées comme la cinquième façade du bâtiment et traitées avec soin.

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, ... , doivent être soit dissimulés soit constituer un élément de la composition architecturale.

Les baies de toiture doivent être intégrées à la composition architecturale d'ensemble.

De plus, pour les alignements repérés au document graphique, le long desquels des règles architecturales particulières sont prescrites :

- les matériaux et les volumes des toitures doivent contribuer à leur intégration dans leur environnement,
- les matériaux de couverture utilisés seront traditionnels du lieu : tuiles plates de ton « ocre brun », ardoises ou matériaux d'aspect similaire.

Clôtures sur rue

Hauteur

La hauteur des clôtures à l'exception des piliers et portails est limitée à 1,60 m sauf pour les équipements publics et d'intérêt collectif et sauf impératifs de sécurité publique. Les réfection, reconstruction partielle ou prolongement de clôtures existantes constituées de murs de pierre ou de lave apparentes peuvent conserver leur hauteur si celle-ci dépasse 1,60 m. Ne rentre pas dans le calcul de la hauteur, la partie correspondant à un mur de soutènement.

Pour le site classé des allées du Parc, la hauteur des clôtures pourra être inférieure ou égale à la hauteur des clôtures mitoyennes.

Nature

Les clôtures doivent être constituées par un mur plein, ou des grilles, ou un mur bahut surmonté d'une grille.

Une alternance des divers éléments autorisés pourra entrer dans la composition du linéaire de clôture d'un terrain.

Aspect

Les grilles et portails présenteront un dessin simple et assorti et seront de la même teinte sombre.

Le PVC plein est interdit en bordure des voies et des emprises publiques.

Les surfaces des clôtures devront être d'une autre teinte que le blanc pur.

Abords

Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public de la ville. Cette partie doit bénéficier d'un aménagement de qualité mettant en valeur les immeubles et la composition de la clôture. La plantation de ces espaces est recherchée.

Ces dispositions s'appliquent également aux aires de présentation des déchets et aux émergences de points d'apport volontaires enterrés ou semi-enterrés.

ARTICLE UG 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Stationnement des véhicules

Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions des constructions existantes dès lors que la surface de plancher supplémentaire créée est supérieure ou égale à la norme minimale de places requises,
- pour les changements d'affectation ou de destination ou pour la création de logements, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

Cet article ne concerne pas les changements d'affectation ou de destination, ni la création de logements en secteur UGc.

Modalités

La création du nombre de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-après, doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique.
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinale ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

Les normes de stationnement pour les véhicules sont définies en fonction de la desserte du projet par les transports en commun à haut niveau de service (Tramway, LIANES).

Sont considérées comme desservies par les transports en commun à haut niveau de service, les parcelles comprises en totalité ou partiellement, au moins 75 % de la superficie, dans :

- un corridor de 200 mètres de part et d'autre de l'axe des voies desservies par une LIANES ;
- un rayon de 400 mètres autour d'une station de tramway.

En UGc : dans le cas d'opérations complexes (ou d'aménagement d'ensemble ou de constructions proches les unes des autres) un parking mutualisé pourra être proposé pour rationaliser et optimiser l'espace consacré au stationnement.

Normes

Les normes minimales sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher.

Les normes maximales sont exprimées en surface de place de stationnement par rapport à la surface de plancher du projet de construction.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

Destination ⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis		Normes maximales ⁽³⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service	
	UG	UGc	UG	UGc
Habitation⁽²⁾	<u>Habitat collectif⁽²⁾</u> : 1 place par tranche de 80 m ² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement <u>Habitat individuel</u> : 1 place minimale	<u>Habitat collectif⁽²⁾</u> : 1 place par tranche de 100 m ² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement <u>Habitat individuel</u> : 1 place minimale par logement	Sans objet	Sans objet

Destination ⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis		Normes maximales ⁽³⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service	
	UG	UGc	UG	UGc
	par logement	<u>Logement à loyer modéré</u> : 0,8 place par logement dans une bande de 200 m de part et d'autre de l'axe du tramway		
Bureaux	1 place minimum par tranche de 120 m ² de surface de plancher	1 place minimum par tranche de 160 m ² de surface de plancher	30% maximum de la surface de plancher en places de stationnement	30% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Commerces et artisanat	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà 300 m ²	1 place minimum par tranche de 140 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà 300 m ²	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Hébergement hôtelier	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher	1 place minimum par tranche de 150 m ² de surface de plancher	Sans objet	Sans objet
Habitat adapté : hébergement pour personnes âgées, handicapés et d'urgence	1 place minimum par tranche de 300 m ² de surface de plancher	1 place minimum par tranche de 400 m ² de surface de plancher	Sans objet	Sans objet
Habitat adapté⁽²⁾ : hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services et de tourisme	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher	1 place minimum par tranche de 150 m ² de surface de plancher	Sans objet	Sans objet
Salles de	1 place minimum	Il n'est pas imposé	Sans objet	Sans objet

Destination ⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis		Normes maximales ⁽³⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service	
	UG	UGc	UG	UGc
spectacle, cinéma, discothèques	par tranche de 100 m ² de surface de plancher	de places de stationnement		
Industries	1 place minimum par tranche de 250 m ² de surface de plancher	1 place minimum par tranche de 300 m ² de surface de plancher	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Entrepôts	2 places minimum par établissement	2 places minimum par établissement	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Équipement publics ou d'intérêt collectif	Il n'est pas imposé de places de stationnement	Il n'est pas imposé de places de stationnement	Sans objet	Sans objet

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) Pour l'application des normes de stationnement pour l'habitation, l'habitat adapté est exclu (hébergement étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées, handicapés, résidences de services et de tourisme).

(3) la surface d'une place de stationnement ne sera pas inférieure à 25 m² y compris l'aire de manœuvre

Dans les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service, pour les activités industrielles, artisanales et commerciales > 250 m² : prévoir 1 emplacement pour le chargement/déchargement sauf impossibilité technique à démontrer.

En sous-secteur UGpm correspondant au quartier Clémenceau

Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les activités de congrès et d'exposition.

Pour les autres destinations, les normes du secteur UGc s'appliquent.

En secteur UGr

Les normes minimales définies ci-dessus ne s'appliquent pas. Le stationnement sera défini à l'échelle de l'opération d'aménagement en fonction des besoins résultant d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation en cohérence avec la politique de transports public, de la connexion de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant. Toutefois, les normes maximales s'appliquent pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service, tels que définis ci-dessus.

Coefficients modérateurs

Des coefficients modérateurs sont appliqués à l'ensemble des normes minimales de stationnement véhicules à l'exception de celles relatives aux constructions à usage d'habitat, selon la règle suivante :

- 0,9 pour les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des voies desservies par une LIANES ;
- 0,7 pour les terrains ayant un accès piéton dans un rayon de 150 m autour d'une station de tramway.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 111-18 du code de la construction et de l'habitation.

Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement sans discontinuité, aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Dans le cas de construction à destination d'habitat 5 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum une place par opération.

Dans le cas de locaux de travail, 3 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Stationnement des cycles**Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les changements de destination sauf impossibilité technique.

Normes

Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Destination ⁽¹⁾	Nombre de place minimal requis
Habitat collectif et hébergement étudiants et	Un local ou un emplacement clos et couvert, accessible

Destination ⁽¹⁾	Nombre de place minimal requis
jeunes travailleurs, résidences services	de 1,5 m ² par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Bureaux	À partir de 100 m ² de surface de plancher, 4 places ⁽²⁾ par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Activités	<u>Industrielles et artisanales</u> : 1 place ⁽²⁾ pour 50 m ² de surface de plancher <u>Commerces</u> : à partir de 100 m ² de surface de plancher de surface de vente, 4 places ⁽²⁾ par tranche de 100 m ² de surface de plancher hors surface de réserve
Équipements publics ou d'intérêt collectif	<u>Locaux d'enseignement</u> : – primaire : 2 places ⁽²⁾ par classe – secondaire et technique : 5 places ⁽²⁾ par classe. – supérieur : 1 place ⁽²⁾ pour 40 m ² de surface de plancher <u>Autres équipements</u> : – emplacement adapté aux besoins – aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) Le nombre de places exigées correspond soit à un local ou emplacement clos et accessible de 1,5 m² par place, soit à un emplacement de plain pied équipé d'un nombre de dispositifs suffisants pour attacher autant de vélos que de places requises.

En secteur UGr et en sous-secteur UGpm

Les normes définies ci-dessus ne s'appliquent pas. Le stationnement sera défini à l'échelle de l'opération d'aménagement de façon à favoriser les déplacements en vélos dans le cadre notamment des déplacements domicile travail. Les emplacements ou les locaux devront être facilement accessibles.

ARTICLE UG 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs est de 35 % de l'emprise foncière en zone UG et de 25 % de l'emprise foncière en secteur UGc, dont la moitié en espaces verts plantés d'arbres.

Pour les constructions à usage d'activités : pour 25 m² d'espaces verts non réalisés, il sera planté un arbre.

Ne sont pas comptabilisés pour le calcul de la surface des espaces libres, les aires de stationnement engazonnées et les espaces aménagés à une hauteur de plus de 1,20 m comptée à partir du sol naturel à l'exception des toitures végétalisées sur une couche de terre d'au moins 0,30 m, avec un coefficient de 0,8.

La surface totale des espaces verts sera obtenue par addition des emprises de chaque typologie végétalisée, pondérées de la façon suivante :

- surface végétalisée en pleine terre, ainsi que les surfaces des ouvrages de rétention des eaux pluviales, végétalisés et réalisés au sol : 1
- surface végétalisée, plantée d'arbustes, d'une épaisseur de 0,80 m au moins et si sa hauteur est inférieure à 3,20 m : 0,8
- surface végétalisée, plantée d'arbustes, d'une épaisseur de 0,80 m au moins et si sa hauteur est supérieure ou égale à 3,20 m : 0,5

Les dalles de toitures de parkings ou équipements non accessibles de façon permanente et visibles depuis des constructions situées sur un même tènement devront être végétalisées.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace vert et pour 200 m² d'espace vert en secteur UGc.

Aires de stationnement en surface

Il est exigé un arbre de haute tige pour 100 m² d'aire de stationnement à répartir sur l'aire de stationnement ou à proximité lorsque celle-ci inclut un dispositif tels que captage solaire, pare soleil, ... ou lorsqu'il s'agit d'un parking sur dalle.

Équipements publics ou d'intérêt collectif

Sans objet.

En secteur UGr

Il n'est pas fixé de dispositions particulières.

Toutefois, les arbres ou groupements d'arbres existants les plus remarquables (sujets adultes, en bon état phyto-sanitaire, présentant un intérêt visuel ou fonctionnel, ou d'une essence rare, ...) devront être maintenus dans les projets d'aménagement d'ensemble. En cas d'impossibilité, leur suppression devra être compensée par la plantation d'arbres de même essence et en nombre similaire.

Dispositions particulières

En cas de réhabilitation et de changement d'affectation, il n'est pas fixé de règle. Toutefois, les arbres ou groupements d'arbres existants les plus remarquables (sujets adultes, en bon état phyto-sanitaire, présentant un intérêt visuel ou fonctionnel, ou d'une essence rare, ...) devront être maintenus.

ARTICLE UG 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES UE

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

La zone UE est une zone urbaine à vocation économique, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elle est destinée à accueillir des activités de bureaux, artisanat, industrie, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif (*extrait du rapport de présentation*).

Sont compris dans la zone UE les secteurs particuliers suivants :

- le secteur UEd1 réservé aux activités agroalimentaires et connexes à celles-ci
- le secteur UEd2 dans lequel les activités commerciales sont également autorisées
- le secteur UEr qui favorise le renouvellement urbain

~~La zone UE est également concernée par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans lequel les extensions des constructions existantes sont limitées.~~

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités classées SEVESO, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- la reconstruction à l'identique à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les travaux d'extension, d'amélioration et de confortement des activités commerciales existantes non visées ci-dessous,

- les travaux d'extension, d'amélioration et de confortement des bâtiments des activités SEVESO existants à l'approbation du PLU,
- les commerces à condition de relever d'activités spécialisées ou d'être liés à une activité principale de transformation ou de production située sur le même tènement,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et services liés, nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités et que sa superficie soit inférieure ou égale à 60 m²,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils concernent des structures d'accueil relevant d'un intérêt public,
- les dépôts ou stockages de matériaux à l'air libre lorsque ceux-ci s'accompagnent de dispositions permettant leur insertion dans l'environnement,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque.

De plus, en secteur UEd2

Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces ainsi que les activités de service liées, nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone.

En secteur UEd1

Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agroalimentaires ainsi qu'aux activités connexes à celles-ci et les activités de service liées, nécessaires ou participant au bon fonctionnement du secteur.

En secteur d'attente

~~Dans les périmètres délimités sur le document graphique au titre de l'article L.123-2 a°) du code de l'urbanisme, seules sont autorisées les extensions activités existantes dans la limite de 10 % de la surface de plancher existante.~~

~~Cette disposition est applicable pendant 5 ans à compter de l'approbation du PLU en date du 28 juin 2010.~~

ARTICLE UE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

Voies ouvertes au public

Les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées seront suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, répondant à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Ces voies doivent notamment permettre :

- l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules, conformément aux réglementations en vigueur,
- le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale, conformément aux réglementations en vigueur.

De plus, les voies nouvelles qui se terminent en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Ces dispositions ne présagent en rien du classement de ces voies dans le domaine public.

Voies réservées aux seuls utilisateurs des constructions et leurs visiteurs

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur UEr

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

Dans l'hypothèse où l'alimentation ne peut se faire en raison de l'importance des besoins, les captages et forages autonomes sont autorisés dans le cadre de la réglementation en vigueur sauf dans la zone des champs captant.

Assainissement

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles par le réseau public d'assainissement doit être déclaré au gestionnaire des réseaux et peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Eaux pluviales

Principe général

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m².

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet (cf annexes sanitaires).

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et/ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans les la note des annexes sanitaires en pièce 5.6.1 du PLU.

Mise en œuvre du principe général

Dans les zones d'infiltrations prioritaires définies en bleu sur le plan (cf chapitre 2 des Dispositions communes à toutes les zones), les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration et en dehors des zones d'infiltration prioritaires, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseaux doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m² est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m³, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;
- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

En secteur UEr

Les mêmes règles qu'en zone UE s'appliquent mais à l'échelle du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle. L'occurrence de crue est toujours cinquantennale.

Autres réseaux

Les autres réseaux devront être enterrés, sauf impératif technique à justifier.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble et en secteur UEr, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération et/ou du secteur UEr.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

ARTICLE UE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

Règle générale

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou à un recul minimum de 5 m.

Dans le cas d'une implantation à l'alignement des redans sont autorisés.

Dans les marges de recul y compris celles indiquées sur le plan des formes urbaines, sont autorisés :

- la surélévation des constructions existantes,
- les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration à l'environnement,
- les adjonctions de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique et à l'accessibilité,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,

- les ouvrages en surplomb de 1,20 m au plus par rapport au nu du mur de façade.

Dispositions particulières

En secteur UEd1 et en secteur UEr, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou à un recul minimum de 2 m.

Les équipements techniques publics ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou à un recul minimum de 2 m.

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques, acoustiques du bâtiment, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les distances se mesurent en tout point de la construction à l'exception des escaliers extérieurs et ascenseurs, marquises, cheminées, canalisations extérieures, garde-corps et des adjonctions répondant à des motifs d'accessibilité.

La hauteur sera mesurée telle que définie à l'article 10.

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions, ouvrages ou installations peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en recul. Lorsqu'un recul est observé celui-ci sera de 5 m minimum.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UG et que la hauteur de la construction projetée est supérieure à 6 m, le recul minimum imposé est de 1,5 fois la hauteur de la construction ($d \geq 1,5 H$).

Quelle que soit la distance de recul par rapport aux limites séparatives, cette distance peut être empiétée de 0,50 m dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de bâtiments existants.

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

En secteur UEd1 et UEr,

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions, ouvrages ou installations peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en recul. lorsqu'un recul est observé il sera au minimum de 2 m.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel au pied de la construction projetée et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

Hauteur

La hauteur telle que définie sur le plan des formes urbaines peut être portée à 21 m, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâtiment projeté pour des motifs techniques, d'exploitation ou de développement durable. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UEd2.

En secteur UEd2

Des dépassements ponctuels pour des motifs d'architecture ou d'aspects sont autorisés.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Les exhaussements ou affouillements de terrain qui nuisent à la qualité du site et des paysages sont interdits.

Traitement des façades

Est interdit l'emploi à nu en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Clôtures sur rue

Hauteur

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m sauf impératifs de sécurité publique.

Abords

Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public de la ville. La plantation de ces espaces est recherchée.

Ces dispositions s'appliquent également aux aires de présentation des déchets et aux émergences de points d'apport volontaires enterrés ou semi-enterrés.

ARTICLE UE 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Stationnement des véhicules

Champ d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions des constructions existantes dès lors que la surface de plancher supplémentaire créée est supérieure ou égale à la norme minimale de places requises,
- pour les changements d'affectation ou de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculées par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

Modalités

La création du nombre de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-après, doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique.
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinale ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

Les normes de stationnement pour les véhicules sont définies en fonction de la desserte du projet par les transports en commun à haut niveau de service (tramway, LIANES).

Sont considérés comme desservis par les transports en commun à haut niveau de service, les parcelles comprises en totalité ou partiellement (au moins 75 % de la superficie) dans :

- un corridor de 200 mètres de part et d'autre de l'axe des voies desservies par une LIANES ;

- un rayon de 400 mètres autour d'une station de tramway.

Normes

Les normes minimales sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher.

Les normes maximales sont exprimées en surface de place de stationnement par rapport à la surface de plancher du projet de construction.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Destination⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis	Normes maximales⁽²⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service
Bureaux	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher	30 % maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Artisanat, commerce	1 place minimum par tranche de 70 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 300 m ² de surface de plancher	Plus de 250 m ² : 40 % maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Hébergement hôtelier	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher	Sans objet
Habitat adapté : hébergement pour personnes âgées, handicapés et d'urgence	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher	Sans objet
Habitat adapté : hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services et de tourisme	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher	Sans objet
Salles de spectacle, cinéma, discothèques	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher	Sans objet
Industries	1 place minimum par tranche de 150 m ² de surface de plancher	Plus de 250 m ² : 40 % maximum de la surface de plancher en places de stationnement

Destination ⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis	Normes maximales ⁽²⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service
Entrepôts	2 places minimum par établissement	Plus de 250 m ² : 40 % maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Équipements publics ou d'intérêt collectif	Il n'est pas imposé de norme	Sans objet

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) la surface d'une place de stationnement ne sera pas inférieure à 25 m² y compris l'aire de manœuvre.

Dans les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service, pour les activités industrielles, artisanales et commerciales > 250 m² : prévoir 1 emplacement pour le chargement/déchargement sauf impossibilité technique à démontrer.

Coefficients modérateurs

Des coefficients modérateurs sont appliqués à l'ensemble des normes minimales de stationnement véhicules à l'exception de celles relatives aux constructions à usage d'habitat, selon la règle suivante :

- 0,9 pour les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des voies desservies par une LIANES ;
- 0,7 pour les terrains ayant un accès piéton dans un rayon de 150 m autour d'une station de tramway.

En secteurs UEd1 et UEd2

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur UEr

Les normes minimales énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas. Le stationnement sera défini à l'échelle de l'opération d'aménagement en fonction des besoins résultant d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation en cohérence avec la politique de transports public, de la connexion de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant.

Toutefois, les normes maximales s'appliquent pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service, tels que définis ci-dessus.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 111-18 du code de la construction et de l'habitation.

Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement sans discontinuité, aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Dans le cas de locaux de travail, 3 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Stationnement des cycles**Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les changements de destination sauf impossibilité technique.

Normes

Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Destination⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis
Habitat collectif et hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services	Un local ou un emplacement clos et accessible de 1,5 m ² par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Bureaux	A partir de 100 m ² de SHON, 4 places ⁽²⁾ par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Activités	<u>Industrielles et artisanales</u> : 1 place ⁽²⁾ pour 50 m ² de surface de plancher <u>Commerces</u> : à partir de 100 m ² de surface de plancher de surface de vente, 4 places ⁽²⁾ par tranche de 100 m ² de surface de plancher hors surface de réserve
Équipements publics ou d'intérêt collectif	<u>Locaux d'enseignement</u> : – primaire : 2 places ⁽²⁾ par classe – secondaire et technique : 5 places ⁽²⁾ par classe. – supérieur : 1 place ⁽²⁾ pour 40 m ² de surface de plancher <u>Autres équipements</u> : – emplacement adapté aux besoins – aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) Le nombre de places exigées correspond soit à un local ou emplacement clos et accessible de 1,5 m² par place, soit à un emplacement de plain pied équipé d'un nombre de dispositifs suffisants pour attacher autant de vélos que de places requises.

En secteur UEr

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, non compris les aires de stationnement engazonnées et les espaces aménagés à une hauteur de plus de 1,20 m comptée à partir du sol naturel est de 10 % dont la moitié en espaces verts plantés d'arbres.

Les emprises des surfaces de rétention des eaux pluviales entre dans le calcul des espaces libres et espaces verts.

Aires de stationnement en surface

Il est exigé un arbre de haute tige pour 100 m² d'aire de stationnement à répartir sur l'aire de stationnement ou à proximité lorsque celle-ci inclut un dispositif tels que captage solaire, pare soleil, ... ou lorsqu'il s'agit d'un parking sur dalle.

Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou de changement d'affectation, il n'est pas fixé de règles. Toutefois, les arbres ou groupements d'arbres existants les plus remarquables (sujets adultes, en bon état phyto-sanitaire, présentant un intérêt visuel ou fonctionnel, ou d'une essence rare, ...) devront être maintenus.

En secteurs UEd1 et UEr

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE URBAINE A VOCATION D'ÉQUIPEMENTS ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN UZ

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

La zone UZ est une zone urbaine qui concentre les fonctions essentielles d'une métropole. Il s'agit notamment de l'enseignement supérieur, des activités liées à la santé, à la recherche et à la formation (*extrait du rapport de présentation*).

Cette zone a vocation à accueillir l'ensemble des services et activités publics ou privés qui concourent au rayonnement métropolitain de la ville.

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE UZ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités classées SEVESO,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'artisanat,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les dépôts et stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et aux entrepôts, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- la reconstruction à l'identique sauf cas mentionnés à l'article 2.

ARTICLE UZ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement ou s'ils constituent un hébergement lié ou nécessaire aux activités ou participant au bon fonctionnement de la zone,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et services liés, nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone, ou liés à l'activité principale,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux entrepôts s'ils constituent le complément d'une activité située sur le même tènement,
- le stockage de bois à usage de combustibles,

- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque.

ARTICLE UZ 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

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

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

Voies ouvertes au public

Les caractéristiques techniques des voies publiques ou privées seront suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, répondant à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Ces voies doivent notamment permettre :

- l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules, conformément aux réglementations en vigueur,
- le passage des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale conformément aux réglementations en vigueur.

De plus, les voies nouvelles qui se terminent en impasse doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour des véhicules.

Ces dispositions ne présagent en rien du classement de ces voies dans le domaine public.

Voies réservées aux seuls utilisateurs des constructions et leurs visiteurs

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

Lorsque la hauteur de l'immeuble ou l'importance du programme l'exigera, les équipements techniques nécessaires (surpresseurs,...) à l'alimentation correcte et régulière en eau seront installés par le constructeur.

Assainissement

Toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

Eaux pluviales

Principe général

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m².

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet (cf annexes sanitaires).

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et/ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans les la note des annexes sanitaires en pièce 5.6.1 du PLU.

Mise en œuvre du principe général

Dans les zones d'infiltrations prioritaires définies en bleu sur le plan (cf chapitre 2 des Dispositions communes à toutes les zones), les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration et en dehors des zones d'infiltration prioritaires, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseaux doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m² est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m³, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;
- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

Autres réseaux

Les autres réseaux devront être enterrés, sauf impératif technique à justifier.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

ARTICLE UZ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

Règle générale

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions peuvent être implantées à l'alignement en totalité ou partiellement ou à un recul minimum de 4 m. Ce recul minimum est fixé à 2 m pour les constructions comprises dans l'emprise de la DUP relative au prolongement de l'esplanade Erasme.

Dans les marges de recul y compris celles indiquées sur le plan des formes urbaines, sont autorisés :

- la surélévation des constructions existantes,
- les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration à l'environnement,
- les aires de stationnement,
- les adjonctions de faible emprise aux constructions existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique et à l'accessibilité,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,
- les ouvrages en surplomb de 1,50 m au plus par rapport au nu du mur de façade.

Dispositions particulières

Les équipements techniques publics ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement ou à un recul minimum de 2 m.

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques, acoustiques du bâtiment, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
--

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions, ouvrages ou installations peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou à un recul minimum de 4 m. Ce recul minimum est fixé à 2 m pour les constructions comprises dans l'emprise de la Déclaration d'Utilité Publique relative au prolongement de l'esplanade Erasme.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone UG ou à un terrain occupé par de l'habitat à la date d'approbation du PLU, le recul minimum imposé doit être égal à la hauteur avec un minimum de 4 m ($d \geq H$ avec $d \geq 4$ m).

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

ARTICLE UZ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UZ 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel au pied de la construction projetée et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

Hauteur

Les constructions ne doivent pas dépasser la hauteur maximum autorisée représentée sur le plan des formes urbaines.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UZ 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect général

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, les aménagements et les extensions doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Insertion dans le site

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existants, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent d'intégrer.

Traitement des façades

Est interdit l'emploi à nu en façade de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Clôtures sur rue

Hauteur

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m sauf impératifs de sécurité publique.

Abords

Les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement doivent participer au même titre à la qualité de l'espace public de la ville. La plantation de ces espaces est recherchée.

Ces dispositions s'appliquent également aux aires de présentation des déchets et aux émergences de points d'apport volontaires enterrés ou semi-enterrés.

ARTICLE UZ 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Stationnement des véhicules

Champs d'application

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les extensions des constructions existantes dès lors que la surface de plancher supplémentaire créée est supérieure ou égale à la norme minimale de places requises,
- pour les changements d'affectation ou de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

Modalités

La création du nombre de places de stationnement des véhicules, résultant de l'application des normes définies ci-après, doit se faire en dehors des voies publiques.

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :

- l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique.
- la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinale ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

Les normes de stationnement pour les véhicules sont définies en fonction de la desserte du projet par les transports en commun à haut niveau de service (Tramway, LIANES).

Sont considérées comme desservies par les transports en commun à haut niveau de service, les parcelles comprises en totalité ou partiellement (au moins 75 % de la superficie) dans :

- un corridor de 200 mètres de part et d'autre de l'axe des voies desservies par une LIANES ;
- un rayon de 400 mètres autour d'une station de tramway.

Normes

Les normes minimales sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher.

Les normes maximales sont exprimées en surface de place de stationnement par rapport à la surface de plancher du projet de construction.

Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Destination⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis	Normes maximales⁽²⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service
Bureaux	1 place minimum par tranche de 160 m ² de surface de plancher	30% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Commerces	1 place minimum par tranche de 140 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà 300 m ² de surface de plancher	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Hébergement hôtelier	1 place minimum par tranche de 150 m ² de surface de plancher	Sans objet
Habitat adapté : hébergement pour personnes âgées, handicapés et d'urgence	1 place minimum par tranche de 400 m ² de surface de plancher	Sans objet
Habitat adapté : hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services et de tourisme	1 place minimum par tranche de 150 m ² de surface de plancher	Sans objet
Salles de spectacle, cinéma, discothèques	Il n'est pas imposé de places de stationnement	Sans objet
Industries	1 place minimum par tranche de 300 m ² de surface de plancher	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement

Destination ⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis	Normes maximales ⁽²⁾ pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service
Entrepôts	2 places minimum par établissement	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Équipements publics ou d'intérêt collectif	Il n'est pas imposé de places de stationnement	Sans objet

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) la surface d'une place de stationnement ne sera pas inférieure à 25 m² y compris l'aire de manœuvre

Dans les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service, pour les activités industrielles, artisanales et commerciales > 250 m² : prévoir 1 emplacement pour le chargement/déchargement sauf impossibilité technique à démontrer.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions comprises dans l'emprise de la Déclaration d'utilité publique relative au prolongement de l'esplanade Erasme.

Coefficients modérateurs

Des coefficients modérateurs sont appliqués à l'ensemble des normes minimales de stationnement véhicules à l'exception de celles relatives aux constructions à usage d'habitat, selon la règle suivante :

- 0,9 pour les terrains ayant un accès piéton dans une bande de 50 m de part et d'autre des voies desservies par une LIANES ;
- 0,7 pour les terrains ayant un accès piéton dans un rayon de 150 m autour d'une station de tramway.

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, notamment l'article R. 111-18 du code de la construction et de l'habitation.

Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement sans discontinuité, aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Dans le cas de construction à destination d'habitat 5 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite, avec au minimum une place par opération.

Dans le cas de locaux de travail, 3 % des places de stationnement devront être aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Stationnement des cycles**Champ d'application**

Cet article concerne :

- les constructions et installations nouvelles,
- les changements de destination sauf impossibilité technique.

Normes

Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Destination⁽¹⁾	Nombre de places minimal requis
Habitat collectif et hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services	Un local ou un emplacement clos et accessible de 1,5 m ² par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Bureaux	A partir de 100 m ² de SHON, 4 places ⁽²⁾ par tranche de 100 m ² de surface de plancher
Activités	<u>Industrielles et artisanales</u> : 1 place ⁽²⁾ pour 50 m ² de surface de plancher <u>Commerces</u> : à partir de 100 m ² de surface de plancher de surface de vente, 4 places par tranche de 100 m ² de surface de plancher hors surface de réserve
Équipements publics ou d'intérêt collectif	<u>Locaux d'enseignement</u> : – primaire : 2 places ⁽²⁾ par classe – secondaire et technique : 5 places ⁽²⁾ par classe. – supérieur : 1 place ⁽²⁾ pour 40 m ² de surface de plancher <u>Autres équipements</u> : – emplacement adapté aux besoins – aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) Le nombre de places exigées correspond soit à un local ou emplacement clos et accessible de 1,5 m² par place, soit à un emplacement de plain pied équipé d'un nombre de dispositifs suffisants pour attacher autant de vélos que de places requises.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions comprises dans l'emprise de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relative au prolongement de l'esplanade Erasme.

ARTICLE UZ 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

La surface minimum des espaces libres, espaces verts, aires de jeux et de loisirs sera de 20 % de l'emprise foncière, dont la moitié doit être végétalisée. Sont intégrées dans les 20 % les toitures végétalisées sur une couche de terre d'au moins 0,30 m.

La surface totale des espaces verts est obtenue par addition des emprises de chaque typologie végétalisée, pondérées de la façon suivante :

- surface végétalisée en pleine terre, ainsi que surfaces des ouvrages de rétention des eaux pluviales végétalisés et réalisés au sol : 1
- surface végétalisée, plantée d'arbustes, d'une épaisseur de 0,80 m au moins et si sa hauteur est inférieure à 3,20 m : 0,8
- surface végétalisée, plantée d'arbustes, d'une épaisseur de 0,80 m au moins et si sa hauteur est supérieure ou égale à 3,20 m : 0,5

Les dalles de toitures de parkings ou équipements non accessibles de façon permanente et visibles depuis des constructions situées sur un même tènement devront être végétalisées.

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace vert.

Aires de stationnement en surface

Il est exigé un arbre de haute tige pour 100 m² d'aire de stationnement à répartir sur l'aire de stationnement, ou à proximité lorsque cette aire de stationnement inclut un dispositif tels que captage solaire, pare soleil, ou lorsqu'il s'agit d'un parking sur dalle.

Dispositions particulières

En cas de réhabilitation ou de changement d'affectation, il n'est pas fixé de règles. Toutefois, les arbres ou groupements d'arbres existants les plus remarquables (sujets adultes, en bon état phyto-sanitaire, présentant un intérêt visuel ou fonctionnel, ou d'une essence rare, ...) devront être maintenus.

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE À URBANISER OPÉRATIONNELLE GÉNÉRALE AUG

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée qui est destinée à l'extension de la ville, à vocation générale (en cohérence avec la zone UG), à condition qu'elle fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et que l'aménageur prenne en charge le coût de cet aménagement (*extrait du rapport de présentation*).

3 sites sont identifiés : un secteur situé le long de la route d'Ahuy, le site dit du Mont Blanc et le site Abattoirs-Poussots. Ils feront chacun l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, le site du Mont-Blanc pourra s'urbaniser sous la forme de 3 opérations d'aménagement d'ensemble, sous réserve de respecter le projet global d'aménagement.

Les constructions n'y seront autorisées que dans ce cadre.

La zone AUG est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE AUG 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités classées SEVESO,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'industrie,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les dépôts et stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions ouvrages et travaux destinés à l'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,
- la reconstruction à l'identique à l'exception des cas mentionnés à l'article 2.

ARTICLE AUG 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les constructions à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de présenter une consommation d'énergie primaire inférieure aux normes BBC en vigueur, selon la destination de la construction,

- l'extension, la réhabilitation et la restructuration des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants à la date d'approbation du PLU et l'extension des autres constructions existantes dans la limite de 20 m²,
- les entrepôts, à condition qu'ils constituent le complément d'une activité située sur le même tènement,
- le stockage de bois à usage de combustibles,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ne portant pas périmètres d'isolement.

ARTICLE AUG 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

ARTICLE AUG 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

Assainissement

Toute construction située en zone d'assainissement collectif doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement. Toutefois, ne sont pas soumises à ces dispositions les constructions situées dans les zones d'assainissement individuel.

De plus, les techniques d'assainissement autonome sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en zone d'assainissement non collectif, dans le cas d'habitat individuel.

Dans tous les cas, le rejet des eaux usées dans les eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Principe général

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m².

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet (cf annexes sanitaires).

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et/ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans la note des annexes sanitaires en pièce 5.6.1 du PLU.

Mise en œuvre du principe général

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Dans les zones d'infiltrations prioritaires définies en bleu sur le plan (cf chapitre 2 des Dispositions communes à toutes les zones), les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration et en dehors des zones d'infiltration prioritaires, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseau doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m² est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m³, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;

- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

Autres réseaux

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Les installations techniques liées à la mise en œuvre d'un compostage collectif sont obligatoires. Ces installations seront pensées à l'échelle de tout ou partie de l'opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUG 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

Règle générale

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaine, les constructions peuvent être implantées à l'alignement en totalité ou partiellement ou à un recul minimum de 2 m.

Sont admis dans la marge de recul, les ouvrages en surplomb par rapport au nu du mur de façade ainsi que les locaux vélos.

Dans les marges de recul y compris celles indiquées sur le plan des formes urbaines, sont autorisés :

- les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration à l'environnement,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,
- les ouvrages en surplomb par rapport au nu du mur de façade.

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.

ARTICLE AUG 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Définitions

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s).

Lorsqu'un recul est observé, la distance des constructions par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale au tiers de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 m ($d \geq H/3$ avec $d \geq 3$ m).

L'implantation des constructions enterrées n'est soumise à aucune prescription particulière.

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

ARTICLE AUG 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUG 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect général

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

ARTICLE AUG 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Le stationnement sera défini en fonction des besoins résultant d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation, en cohérence avec la politique de transports public, de la connexion de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant.

Toutefois, des normes maximales de stationnement pour les véhicules sont définis en fonction de la desserte du projet par les transports en commun à haut niveau de service (Tramway, LIANES).

Sont considérées comme desservies par les transports en commun à haut niveau de service, les parcelles comprises en totalité ou partiellement, au moins 75 % de la superficie, dans :

- un corridor de 200 mètres de part et d'autre de l'axe des voies desservies par une LIANES ;
- un rayon de 400 mètres autour d'une station de tramway.

Destination⁽¹⁾	Normes maximales autorisées pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service :
Habitation⁽²⁾	Sans objet
Bureaux	30% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Commerces et artisanat	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Hébergement hôtelier	Sans objet

Destination ⁽¹⁾	Normes maximales autorisées pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service :
Habitat adapté : hébergement pour personnes âgées, handicapés et d'urgence	Sans objet
Habitat adapté⁽²⁾ : hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services et de tourisme	Sans objet
Salles de spectacle, cinéma, discothèques	Sans objet
Industries	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Entrepôts	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Équipement publics ou d'intérêt collectif	Sans objet

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) Pour l'application des normes de stationnement pour l'habitation, l'habitat adapté est exclu (hébergement étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées, handicapés, résidences de services et de tourisme).

(3) la surface d'une place de stationnement ne sera pas inférieure à 25 m² y compris l'aire de manœuvre

Stationnement des cycles

Le stationnement sera défini de façon à favoriser les déplacements en vélos dans le cadre notamment des déplacements domicile travail. Les emplacements ou les locaux devront être facilement accessibles.

ARTICLE AUG 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

Les espaces libres et plantations résulteront de la traduction de l'orientation d'aménagement.

ARTICLE AUG 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE A URBANISER OPÉRATIONNELLE À VOCATION ÉCONOMIQUE AUE

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée qui est destinée à l'extension de la ville à condition qu'elle fasse l'objet d'un aménagement d'ensemble et que l'aménageur prenne en charge le coût de cet aménagement (*extrait du rapport de présentation*).

Le secteur concerné est situé au nord et correspond au Parc Valmy en cours d'aménagement et à ses extensions qui pourront constituer des opérations d'aménagement à part entière. La partie correspondant à l'Ecopôle est classée en secteur AUE1 pour lequel les règles d'implantation sont adaptées.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone AUE est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux entrepôts, commerces et aux activités de services à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- les dépôts et stockages de matériaux à l'air libre ainsi que des combustibles solides ou liquides à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs à l'exception des cas mentionnés à l'article 2,
- la reconstruction à l'identique à l'exception des cas mentionnés à l'article 2.

ARTICLE AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les constructions sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et de présenter une consommation d'énergie primaire inférieure aux normes BBC en vigueur selon la destination de la construction,
- le stockage de bois à usage de combustibles,
- l'installation de caravanes ou camping-cars, le camping, les habitations légères de loisirs sur des terrains spécifiquement aménagés à cet effet,

- les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et aux activités de service liées ou nécessaires ou participant au bon fonctionnement de la zone, ou liés à l'activité principale,
- les constructions, ouvrages et travaux destinés à l'habitation s'ils sont destinés au logement de personnes dont la présence est indispensable pour en assurer le gardiennage ou le fonctionnement et à condition que le logement soit intégré dans le volume du bâtiment d'activités et que sa superficie soit inférieure ou égale à 60 m².

ARTICLE AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5 % sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.

ARTICLE AUE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales

Principe général

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Aucune construction ou installation nouvelle ne devra avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m².

Le volume d'eau pluviale à prendre en compte résultera, sauf impossibilité technique à justifier, de l'addition de la surface imperméabilisée à l'occasion du projet et d'une partie de la surface initialement imperméabilisée avant le projet (cf annexes sanitaires).

En aucun cas, les quantités d'eaux traitées par infiltration et/ou par stockage ne pourront être inférieures après réalisation du projet, à celles existantes auparavant.

Les modalités de calcul des surfaces, des précipitations, et des volumes de stockage figurent dans la note des annexes sanitaires en pièce 5.6.1 du PLU.

Mise en œuvre du principe général

Les règles ci-dessous s'appliquent à l'échelle de l'aménagement du secteur et non pour toute construction ou installation nouvelle.

Dans les zones d'infiltrations prioritaires définies en bleu sur le plan (cf chapitre 2 des Dispositions communes à toutes les zones), les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrées.

En cas d'impossibilité d'infiltration et en dehors des zones d'infiltration prioritaires, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans le réseau doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s pour les surfaces inférieures à un hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

En fonction du niveau de charge du réseau, un dispositif permettant de différer l'arrivée des rejets dans le réseau pourra être imposé.

Le pré traitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 50 m² est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

Dans le cas où le projet prévoit un rejet avec une rétention inférieure à 1 m³, le rejet se fait directement sur le réseau.

Dans les cas où les pluies de référence correspondent à une récurrence de 50 ans, et où les eaux pluviales sont prises en compte par rétention en surfaces et/ou infiltration, il pourra être admis un dimensionnement de la rétention en dessous de la pluie de récurrence de 50 ans, pour autant qu'il soit justifié, par des notes de calcul, que :

- il n'y ait aucun débordement en cas de pluie décennale ;
- les débordements issus d'une pluie de récurrence 50 ans puissent être contenus dans les espaces libres de la parcelle ;
- ces débordements se résorbent naturellement via le système de rétention de surface ou d'infiltration ;
- la hauteur d'eau maximale de ces débordements sur les espaces libres soit de 10 cm maximum.

Autres réseaux

Ils seront enterrés, sauf impératifs techniques à justifier.

Stockage des déchets

Les constructions nouvelles doivent obligatoirement prévoir des systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés. En cas d'opération d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de ré-aménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

ARTICLE AUE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques ou privées ou des emprises publiques existantes ou projetées.

Sont compris dans les voies publiques ou privées ainsi que dans les emprises publiques celles faisant l'objet d'un emplacement réservé à l'exception des chemins piétonniers.

Règle générale

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaine, les constructions peuvent être implantées à l'alignement en totalité ou partiellement ou à un recul minimum de 2 m.

Dans les marges de recul y compris celles indiquées sur le plan des formes urbaines, sont autorisés :

- la surélévation des constructions existantes,
- les locaux vélos et ordures ménagères sous réserve d'une intégration à l'environnement,
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes,
- les ouvrages en surplomb par rapport au nu du mur de façade.

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie au-dessus des voies et emprises publiques sont autorisés, sous réserve du respect du règlement de voirie et sous réserve de prescriptions liées à des motifs de sécurité.

ARTICLE AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Définitions

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions peuvent être implantées en limite(s) séparative(s) ou à un recul égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 m ($d \geq H/2$ avec $d \geq 5$ m). Ce recul est porté à 2 mètres minimum quelle que soit la hauteur en secteur AUE1.

Dispositions particulières

Dans le cas de constructions existantes qui ne respectent pas le recul sont autorisés la réhabilitation et le changement de destination.

Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aspect général

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les constructions et installations nouvelles, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

ARTICLE AUE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules

Le stationnement sera défini en fonction des besoins résultant d'une analyse à la fois de l'offre publique et des besoins dans l'environnement immédiat dans un objectif de mutualisation, en cohérence avec la politique de transports publics, de la connexion de différents modes de transports et des projets de dispositif d'auto partage le cas échéant.

Toutefois, des normes maximales de stationnement pour les véhicules sont définis en fonction de la desserte du projet par les transports en commun à haut niveau de service (Tramway, LIANES).

Sont considérées comme desservies par les transports en commun à haut niveau de service, les parcelles comprises en totalité ou partiellement (au moins 75 % de la superficie) dans :

- un corridor de 200 mètres de part et d'autre de l'axe des voies desservies par une LIANES ;
- un rayon de 400 mètres autour d'une station de tramway.

Destination⁽¹⁾	Normes maximales autorisées pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service :
Bureaux	30% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Commerces et artisanat	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Hébergement hôtelier	Sans objet
Habitat adapté : hébergement pour personnes âgées, handicapés et d'urgence	Sans objet
Habitat adapté⁽²⁾ : hébergement étudiants et jeunes travailleurs, résidences services et de tourisme	Sans objet
Salles de spectacle, cinéma, discothèques	Sans objet
Industries	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement

Destination ⁽¹⁾	Normes maximales autorisées pour les secteurs desservis par les transports en commun à haut niveau de service :
Entrepôts	Plus de 250 m ² : 40% maximum de la surface de plancher en places de stationnement
Équipement publics ou d'intérêt collectif	Sans objet

(1) Sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone. La règle applicable aux constructions ou établissements non énumérés ci-dessus, est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

(2) Pour l'application des normes de stationnement pour l'habitation, l'habitat adapté est exclu (hébergement étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées, handicapés, résidences de services et de tourisme).

(3) la surface d'une place de stationnement ne sera pas inférieure à 25 m² y compris l'aire de manœuvre

Stationnement des cycles

Le stationnement sera défini de façon à favoriser les déplacements en vélos dans le cadre notamment des déplacements domicile travail. Les emplacements ou les locaux devront être facilement accessibles.

ARTICLE AUE 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Espaces libres et plantations

Les espaces libres et plantations résulteront de la traduction de l'orientation d'aménagement.

ARTICLE AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ZONE A URBANISER NON OPÉRATIONNELLE À VOCATION ÉCONOMIQUE AUe

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

Cette zone qui englobe des terrains qui ne sont dotés actuellement d'aucune viabilisation appropriée, sera destinée aux activités économiques (*extrait du rapport de présentation*).

Cette zone est prévue pour le développement de l'agglomération à moyen et long termes. Elle sera urbanisée sous forme d'un aménagement d'ensemble.

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE AUe 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les dépôts et stockages de toute nature,
- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- les constructions, ouvrages et installations de toute nature sous réserve de celles autorisées à l'article 2,
- l'ouverture et l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes, ainsi que le camping et le stationnement de caravanes isolées habitées ou non.

ARTICLE AUe 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher,
- les constructions, installations ou ouvrages à usage agricole liés à une exploitation située dans la zone.

ARTICLE AUe 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

L'aménagement des accès, des dessertes internes des propriétés et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE AUe 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUe 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUe 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions doivent s'implanter à un recul minimum de 2 m. De plus, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées dans le prolongement des constructions existantes.

ARTICLE AUe 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Définitions

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point d'un mur et le point le plus proche de la limite séparative.

La hauteur est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau supérieur de la dalle brute de la terrasse.

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées à un recul égal à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 m ($d \geq H/2$ avec $d \geq 5$ m). Toutefois, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'inscrire dans le prolongement des constructions existantes.

Constructions enterrées

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUe 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUe 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel au pied de la construction.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à :

- 12 m pour les constructions à usage d'exploitation agricole,
- 7 m pour les autres constructions.

ARTICLE AUe 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existantes, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

ARTICLE AUe 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUe 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUe 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (*extrait du rapport de présentation*).

Sont compris dans la zone A, les secteurs particuliers suivants :

- le secteur Av correspondant aux terrains de potentialité viticole classés par l'INAO
- le secteur Ap protégé pour des motifs de sensibilité paysagère

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

En secteur Ap

Sont interdites toutes les constructions et installations.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils concernent des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les dépôts et stockages de toute nature à l'air libre s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole,
- les abris de jardins réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble d'aménagement de jardins,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque,
- les carrières existantes, en cours d'exploitation à la date d'approbation du présent PLU.

En secteur Av

Seuls sont autorisés les constructions, ouvrages et travaux nécessaires à l'activité viticole et apicole.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

L'aménagement des accès, des dessertes internes des propriétés et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle dont le besoin en eau est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles situées en zone d'assainissement non collectif évacueront leurs eaux usées par une filière d'assainissement autonome aux normes et en bon état de fonctionnement.

Toutefois, dans les zones d'assainissement collectif le raccordement au réseau public est obligatoire.

Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ne doivent pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation actuelle d'imperméabilisation des terrains. Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées ou faire l'objet d'une rétention en surface ou dans des ouvrages enterrés.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées à un recul minimum de 10 m et de 4 m pour les abris de jardins.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, à l'exception des constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent respecter un recul minimum de 6 m.

Les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative ou à en recul minimum de 2 m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel au pied de la construction.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif est limitée à :

- 12 m pour les constructions à usage d'exploitation agricole,
- 2,50 m hors tout pour les abris de jardins,
- 7 m pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existantes, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

Traitement des façades

Les différents murs des bâtiments et annexes doivent être construits en matériaux de même nature ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Clôtures sur rue

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m sauf impératifs de sécurité.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Rappel : l'ensemble des dispositions ci-dessous s'applique sous réserve des dispositions communes à toutes les zones.

La zone N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (*extrait du rapport de présentation*).

Sont compris dans la zone N les secteurs particuliers suivants :

- le secteur Nh où la reconversion des bâtiments existants est possible,
- le secteur Nz secteur à vocation d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif,

Elle est partiellement couverte par des secteurs d'exposition au bruit des infrastructures de transports terrestres.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sont interdits, à l'exception de ceux respectant les prescriptions spéciales prévues à l'article 2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- les équipements publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics,
- les abris de jardins dans la limite d'un abri par tènement,
- les piscines, seulement si la propriété à laquelle elles se rapportent est déjà bâtie à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre lorsque le projet n'est pas soumis à un risque identifié dans les dispositions communes et lorsque le sinistre n'est pas provoqué par ce même risque.

De plus, sont autorisées :

En secteur Nh

- La reconversion de bâtiments à usage d'activités ou d'équipements en bâtiments à usage de logements.
- Dans tous les cas, l'enveloppe générale existante des bâtiments sera respectée, à l'exception d'extension répondant à des motifs d'architecture, de confort ou de sécurité.

En secteur Nz

- les installations nécessaires au stockage et à l'élimination ou à la valorisation des déchets y compris les installations classées, les dépôts ainsi que les affouillements et les exhaussements nécessaires à leur réalisation,
- les affouillements et exhaussements à condition qu'ils concernent des ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement et / ou parking relais et les équipements de superstructure qui leur sont liés ainsi que les affouillements et les exhaussements nécessaires à leur réalisation,
- les équipements sanitaires et sociaux,
- les équipements sportifs, de loisirs et de plein air.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

L'aménagement des accès, des dessertes internes des propriétés et de leurs débouchés doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la commodité de la circulation et qu'il permette de satisfaire aux règles minimales de défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

L'alimentation de toute construction nouvelle dont le besoin en eau est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles situées en zone d'assainissement non collectif évacueront leurs eaux usées par une filière d'assainissement autonome aux normes et en bon état de fonctionnement.

Toutefois, dans les zones d'assainissement collectif le raccordement au réseau public est obligatoire.

Eaux pluviales

Les constructions nouvelles ne doivent pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation actuelle d'imperméabilisation des terrains. Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées ou faire l'objet d'une rétention en surface ou dans des ouvrages enterrés.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve des dispositions figurant sur le plan des formes urbaines, les constructions doivent être implantées à un recul minimum de 5 m et de 2 m dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les aires de stationnement sont admises dans les marges de recul.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, à l'exception des constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, doivent respecter un recul minimum de 5 m.

Les abris de jardins peuvent être implantés en limite séparative ou à un recul minimum de 2 m.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Définition

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel au pied de la construction.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à :

- 2,50 m hors tout pour les abris de jardins,
- la hauteur des constructions existantes dans les autres cas.

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Insertion dans le site

Les constructions et installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications des bâtiments et installations existantes, ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.