

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Règlement pièces écrites

Règlement zone A

Zone agricole

> PLUi approuvé le 20/12/2019 - Modification n°3 du 26/09/2025



GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

PREAMBULE 4

CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS, ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE 5

ARTICLE 1 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITS 5

1.1. CONSTRUCTIONS INTERDITES 5

1.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS 6

1.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS INTERDITES 6

ARTICLE 2 - CONSTRUCTIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES 6

2.1. CONSTRUCTIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 6

2.2. USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 8

2.3. ACTIVITÉS ET INSTALLATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 9

ARTICLE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 9

3.1. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ COMMERCIALE ET FONCTIONNELLE 9

3.2. RÈGLES DIFFÉRENCIÉES ENTRE REZ-DE-CHAUSSÉE ET ÉTAGES SUPÉRIEURS 9

3.3. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE 9

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES 10

ARTICLE 4 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS 10

4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES 10

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES 10

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ .. 11

4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS 11

4.5. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL MINIMUM ET HAUTEUR MINIMUM AU SEIN DES PÉRIMÈTRES D'INTENSIFICATION URBAINE 12

4.6. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS 12

ARTICLE 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE 13

5.1. INSERTION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT 13

5.2. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES 13

5.3. CARACTÉRISTIQUES DES CLÔTURES 13

5.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER, À CONSERVER, À RESTAURER, À METTRE EN VALEUR OU À REQUALIFIER 14

ARTICLE 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS 14

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS	14
6.2. SURFACES VÉGÉTALISÉES OU PERMÉABLES	14
6.3. MAINTIEN OU REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	14
6.4. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT	15
6.5. AMÉNAGEMENT D'EMPLACEMENTS SPÉCIFIQUES DÉDIÉS À LA COLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS	15

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 16

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT	16
7.1. STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS	16
7.2. STATIONNEMENT DES CYCLES	16
ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES	16
8.1. ACCÈS	16
8.2. VOIRIES	17
ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	17
9.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE	17
9.2. GESTION DES EAUX USÉES DOMESTIQUES	17
9.3. GESTION DES EAUX USÉES NON DOMESTIQUES	17
9.4. UTILISATION DU RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES	17
9.5. RÉSEAUX ÉLECTRIQUES ET TÉLÉPHONIQUES	17
9.6. DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE	17
ARTICLE 10 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	17

PREAMBULE

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

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

- les règles communes (en complément ou à défaut de règles particulières dans les zones),
- le lexique, qui comprend la définition d'un certain nombre de mots et de notions utilisés dans le texte du règlement,
- le règlement des risques,
- le règlement du patrimoine.

Les règles communes et les règlements de zone s'appliquent sauf dispositions contraires des règlements du patrimoine ou des risques.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques *Paysage et biodiversité, Qualité de l'Air, Bioclimatique et Risques et résilience* et le cas échéant dans les secteurs de projet avec les OAP sectorielles, qui apportent toutes des compléments pour l'insertion des projets dans leur environnement.

Les constructions, les installations ou aménagements extérieurs établis préalablement à l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) et qui ne respectent pas les règles du règlement du PLUi peuvent faire l'objet de transformations, d'extensions ou de changements de destination, à condition que les travaux rendent la construction, l'installation ou l'aménagement extérieur existants plus conformes aux dispositions réglementaires ou bien qu'ils soient sans effet vis-à-vis de ces dispositions.

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

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

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

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

1.1. Constructions interdites

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

Sont interdites :

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

En secteur As : **les changements de destination** des constructions existantes.

Exploitation agricole et forestière :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole en secteur As.
- Les serres agricoles en secteurs As et Ak.
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.

Habitation :

- Les constructions destinées au logement en secteur As.
- Les constructions destinées à l'hébergement.

Commerce et activités de service

L'ensemble des sous-destinations comprises dans la destination à savoir les constructions destinées :

- à l'artisanat et au commerce de détail
- à la restauration
- au commerce de gros
- aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- au cinéma
- aux hôtels
- aux autres hébergements touristiques.

Equipements d'intérêt collectif et services publics :

Les équipements sportifs liés à la pratique du ski et de la randonnée, **sauf** en secteur Ak.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

L'ensemble des sous-destinations comprises dans la destination à savoir les constructions destinées :

- à l'industrie
- aux entrepôts
- aux bureaux
- aux centres de congrès et d'exposition.

1.2. Usages et affectations des sols interdits

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

Sont interdits :

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

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs, motorisés
- L'aménagement de terrains pour la pratique du golf
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les habitations légères de loisirs
- Les aires de stationnement ouvertes au public, en secteur As

1.3. Activités et installations interdites

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

Sont interdites :

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

- en secteur As, les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, déclaration ou enregistrement, ne relevant pas d'une carrière.

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

2.1. Constructions soumises à des conditions particulières

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

Sont uniquement autorisées :

Dans l'ensemble de la zone :

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

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteur As : **les changements de destination** des constructions existantes identifiées au document graphique A « *Plan de zonage* », sans limitation des destinations possibles, dès lors :

- qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers, ni à la qualité paysagère du site
- et qu'ils restent dans le volume existant.

• **Exploitation agricole et forestière :**

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

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

• **Habitation :**

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

- **Les logements** strictement nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de l'emprise au sol fixée à l'article 4.4.
- **L'extension des constructions destinées au logement**, liées ou non à une exploitation agricole et/ou la construction d'une annexe :
 - dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - dans la limite de l'emprise au sol fixée à l'article 4.4.

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

Dans l'ensemble de la zone :

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

En secteur As, à condition :

- . qu'elles soient nécessaires à la gestion des risques naturels, aux ouvrages et installations techniques liés aux réseaux, au transport et à la production d'énergie, à l'entretien et à la mise en valeur du milieu naturel ou à but pédagogique ou scientifique,
- . qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- . et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions sont cumulatives.

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

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

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

Sont uniquement autorisés :

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

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

Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets, à condition qu'ils soient localisés et aménagés de façon à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et depuis les terrains adjacents, et sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- être liés et nécessaires à des travaux de construction ou occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone,
- être nécessaires à une installation classée pour l'environnement, autorisée à l'article 2.3,
- être strictement nécessaires aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif ayant pour objectif principal de réduire les risques naturels, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'eau, ou ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

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

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

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

- qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
- qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,

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

Ces conditions sont cumulatives.

2.3. Activités et installations soumises à des conditions particulières

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

Sont uniquement autorisés :

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

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

Ces conditions sont cumulatives.

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

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

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

Les tunnels et les serres-tunnels agricoles sont autorisés dans les conditions d'emprise au sol et de hauteur fixées aux articles 4.4 et 4.6.

ARTICLE 3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1. Dispositions en faveur de la mixité commerciale et fonctionnelle

Non réglementé.

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

Sans objet.

3.3. Dispositions en faveur de la mixité sociale

Sans objet.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 4 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS

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

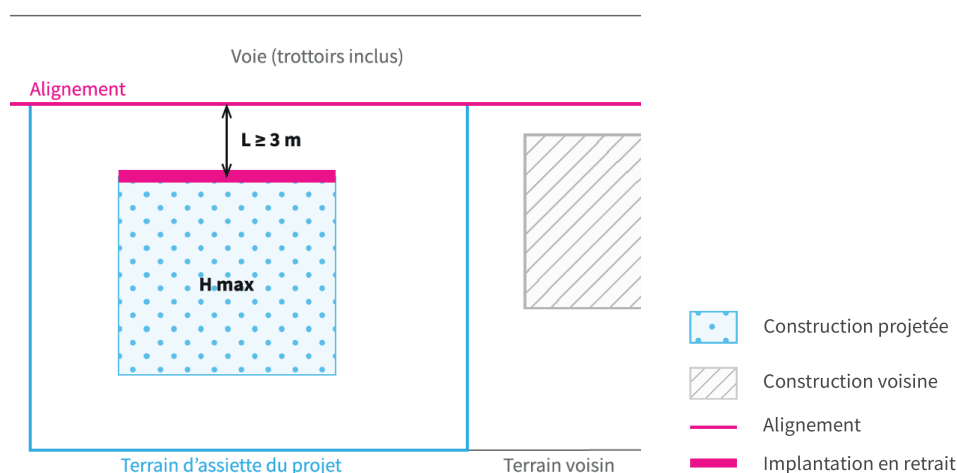
Dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), comprenant notamment le centre ancien de Grenoble et la Bastille, il convient de s'assurer que le projet est conforme aux règles du site patrimonial remarquable (cf. Annexes, servitudes d'utilité publique, document 1C SPR de Grenoble).

4.1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

Règle générale :

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



(schéma illustratif)

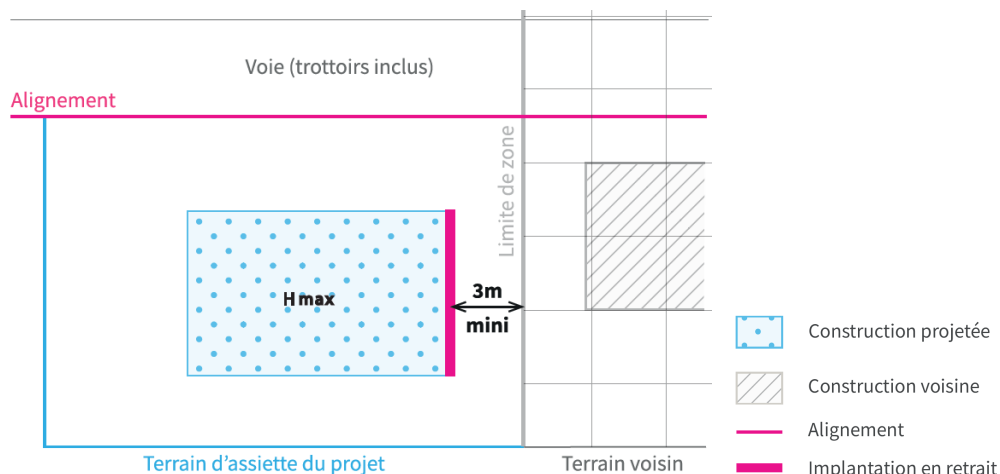
Cette disposition ne s'applique pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Règle générale :

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



(schéma illustratif)

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

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

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

- Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole doit être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation, ou, en cas d'impossibilité architecturale démontrée, être implanté intégralement dans un rayon de 100 m maximum, calculé à partir d'un point du bâtiment d'exploitation agricole.
- Les annexes aux habitations existantes doivent être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres comptés à partir d'un point de la construction principale.
- Lorsque la prise en compte de risques naturels ou technologiques l'impose, la construction pourra être implantée au-delà de ces distances, hors zone de risque et au plus près du bâtiment d'exploitation, ou pour les annexes, au plus près de la construction principale.

4.4. Emprise au sol des constructions

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

L'emprise au sol des logements strictement nécessaires à une exploitation agricole ne devra pas dépasser 90 m².

Pour les logements existants, qu'ils soient liés ou non à une exploitation agricole, une extension de la construction initiale est autorisée, une seule fois à compter de l'approbation du PLUi (le 20/12/2019) si cette extension est inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol de la construction initiale et dans la limite d'une emprise totale après travaux de 150 m², (l'emprise au sol s'apprécie à la date d'approbation du PLUi : le 20/12/2019).

Pour les logements existants, qu'ils soient liés ou non à une exploitation agricole, la somme de l'emprise au sol de la totalité des annexes (y compris annexes existantes, hors piscine) ne peut excéder 30 m².

L'emprise d'une piscine ne peut excéder 40 m² (bassin, margelle et éléments techniques compris).

En secteur As, l'emprise au sol totale des serres-tunnels et des tunnels agricoles doit être inférieure à 2000m² par exploitation.

Dans le reste de la zone, l'emprise au sol des serres-tunnels et des tunnels agricoles n'est pas règlementée.

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

Sans objet.

4.6. Hauteur des constructions et des installations

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

Hauteur maximale

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

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

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

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

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

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

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

Pour les antennes-relais, cette sur-hauteur de 3,50m peut être augmentée de la hauteur de l'acrotère à condition d'être justifiée notamment au regard de la diffusion des ondes.

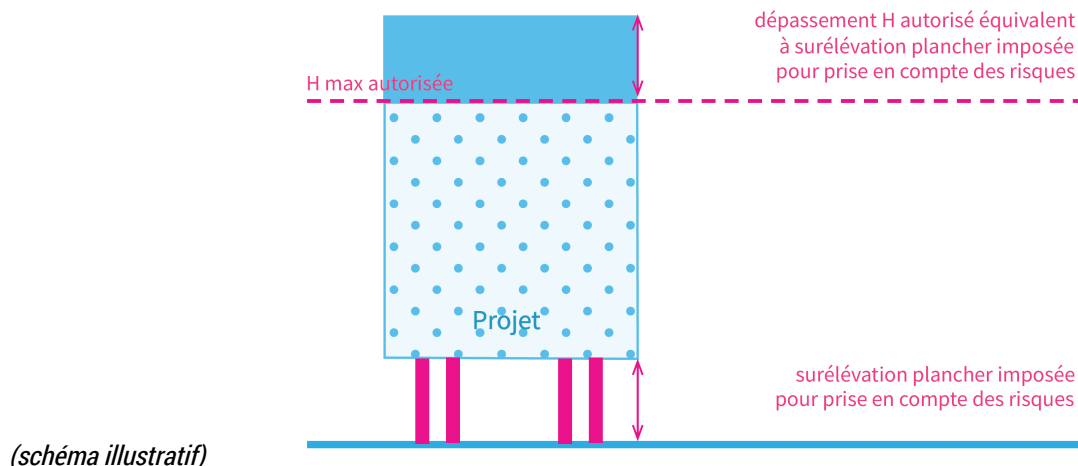
En secteur As, la hauteur des serres-tunnels et des tunnels agricoles doit être inférieure ou égale à 4m.

Dans le reste de la zone la hauteur des serres-tunnels et des tunnels agricoles doit rester dans la limite de la hauteur maximale.

• Règle alternative pour la prise en compte des risques

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

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



ARTICLE 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

5.1. Insertion des constructions et des installations dans leur environnement

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

5.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures

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

• Aspect des matériaux

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

Sont interdits :

- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (type parpaings, briques creuses, agglomérés divers...), mais employés à nu, en extérieur, sans parements ou sans enduit.

• Toitures

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

• Éléments techniques, antennes, panneaux solaires...

L'implantation des antennes d'émission ou de réception, de leurs accessoires d'exploitation et de maintenance et de leurs équipements techniques doit être assurée en recherchant la meilleure intégration possible au regard de l'architecture du bâtiment et des vues depuis l'espace public.

Les antennes-relais disposées en toitures doivent respecter un retrait d'au moins 1 mètre par rapport à la façade.

5.3. Caractéristiques des clôtures

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. Surfaces végétalisées ou perméables

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

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

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

6.3. Maintien ou remise en état des continuités écologiques

Se reporter aux dispositions de l'article 6.3 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

6.4. Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Se reporter aux dispositions de l'article 6.4 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

6.5. Aménagement d'emplacements spécifiques dédiés à la collecte des déchets ménagers et assimilés

Se reporter aux dispositions de l'article 6.5 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 - STATIONNEMENT

7.1. Stationnement des véhicules motorisés

7.1.1. Principales caractéristiques des aires de stationnement

Se reporter aux dispositions de l'article 7.1.1 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).

7.1.2. Nombre de places à réaliser

Non réglementé.

7.1.3. Dispositions particulières

• Aires de livraisons

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

Destination (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)		Obligations
Artisanat et commerce de détail	< 1 000 m² SP	Pas d'obligation
Restauration, commerce de gros, industrie, entrepôts, centres de congrès et d'exposition, Bureaux,	≥ 1 000 m² SP	Prise en compte du besoin de livraisons généré par l'opération et mise en œuvre des mesures nécessaires pour limiter leur impact sur le bon fonctionnement de l'espace public.
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	≥ 4 000 m² SP	Réalisation d'au moins 1 aire de livraison. Les aires de livraisons et les espaces nécessaires aux manœuvres et circulations des véhicules de livraisons doivent être réalisés sur l'assiette foncière de l'opération.
Autres destinations		Pas d'obligation

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

7.2. Stationnement des cycles

Non réglementé.

ARTICLE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

8.1. Accès

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

8.2. Voiries

Se reporter aux dispositions de l'article 8.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

ARTICLE 9 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9.1. Alimentation en eau potable

Se reporter aux dispositions de l'article 9.1 des règles communes (dans les dispositions générales).

9.2. Gestion des eaux usées domestiques

Se reporter aux dispositions de l'article 9.2 des règles communes (dans les dispositions générales).

9.3. Gestion des eaux usées non domestiques

Se reporter aux dispositions de l'article 9.3 des règles communes (dans les dispositions générales).

9.4. Utilisation du réseau d'eaux pluviales

Se reporter aux dispositions de l'article 9.4 des règles communes (dans les dispositions générales).

9.5. Réseaux électriques et téléphoniques

Se reporter aux dispositions de l'article 9.5 des règles communes (dans les dispositions générales).

9.6. Déploiement de la fibre optique

Se reporter aux dispositions de l'article 9.6 des règles communes (dans les dispositions générales).

ARTICLE 10 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Se reporter aux dispositions de l'article 10 des règles communes (dans les dispositions générales du règlement).