

P.L.U.

Modification n° 1 du PLU

Commune de SAINT-JUST CHALEYSSIN

4.1. Règlement (partie écrite)

Projet en date du 4 juin 2025



St Just Chaleyssin



S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 -	Champ d'application territorial du plan	page 5
Article 2 -	Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol	page 5
Article 3 -	Division du territoire en zones	page 8
Article 4 -	Adaptations mineures de certaines règles	page 11
Article 5 -	Rappel de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme	page 12

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

page 13

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Chapitre I -	Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel	page 23
Chapitre II -	Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque technologique	page 51
Chapitre III -	Dispositions applicables aux secteurs de protections liées à des enjeux de milieux naturels	page 53

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone U « à vocation mixte »	page 57
Chapitre II -	Dispositions applicables à la zone Ui « à vocation d'activités économiques »	page 71

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A URBANISER

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone AU	page 81
--------------	---------------------------------------	---------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone A	page 90
--------------	--------------------------------------	---------

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre I -	Dispositions applicables à la zone N	page 103
--------------	--------------------------------------	----------

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

« à vocation mixte »

La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions nouvelles.

Elle comprend les secteurs à vocation principale d'habitat :

- Ua pour la partie agglomérée la plus dense du centre-bourg,
- Ub pour les parties agglomérées à proximité du centre-bourg,
- Uh pour les secteurs bâtis constitués, notamment les hameaux (gestion de l'existant),
- Ue correspond à une zone d'équipements, notamment de sport et loisirs, culturels, etc.

Le secteur concerné par des « Orientations d'aménagement et de programmation » correspond à l'indice _{OA} avec son numéro suivant le nom de la zone.

~~Elle comprend ponctuellement des secteurs d'attente de projet.~~

Il est rappelé que :

- **dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.**

La zone est concernée par :

- les secteurs soumis à des prescriptions spéciales :
 - Bc1 et Bc2 liés à des risques de crue des rivières.
 - Bt2 liés à des risques de crue des torrents ou de ruisseaux torrentiels.
 - Bv1 liés à des risques de ravinements ou ruissellements sur versant,
 - Bg2 liés à des risques de glissements de terrain,
 - Bf1 liés à des risques d'effondrement,
 - Br liés à des risques de retrait - gonflement des sols argileux,
- les secteurs inconstructibles sauf exceptions :
 - RC liés à des risques de crue des rivières,
 - RT liés à des risques de crue des torrents ou de ruisseaux torrentiels.
 - RV liés à des risques de ravinement et ruissellement sur versant,
 - RG liés à des risques de glissement de terrain.
- **tous travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable du paysage identifié aux documents graphiques du Règlement et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des installations et travaux divers.**

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article U 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

1. Les affouillements ou exhaussements de sol qui ne seraient pas compatibles avec le caractère de la zone.
2. Les terrains de camping caravanage et de stationnement de caravanes.
3. Les garages collectifs de caravanes.
4. Les dépôts de véhicules.
5. Les habitations légères de loisirs ou modulaires et les résidences mobiles de loisirs.
6. Les parcs de loisirs et aires de jeux privés ouverts au public.
7. Les constructions à destination d'entrepôt.
8. Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
9. L'implantation de pylônes et d'antennes, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
10. Les constructions et installations agricoles.
11. Les nouvelles constructions à destination d'industrie.
12. Les constructions à sous-destination de centre de congrès et d'exposition.
13. **Dans le secteur Uh**, la construction et l'aménagement de nouveaux logements ou hébergements, y compris par division, ainsi que les commerces et toute autre destination, sauf extension limitée à 40 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU sans dépasser 300 m² de surface de plancher.
14. Le changement de destination des locaux à usage ou destination de commerce et activités de service ou de bureaux **dans le secteur Ua**.
15. **Dans le secteur Ue**, les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
16. **Dans les secteurs Ua, Ub et Uh**, les autres équipements recevant du public.
17. Toute modification d'un élément de petit patrimoine à préserver, identifié « élément bâti remarquable », sauf en vue de sauvegarder ou retrouver les caractéristiques originelles.

Article U 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

En opposition à l'article R. 151-21, 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 avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération.

Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités sol sont admis, sauf ceux interdits à l'article U 1, ou, ceux suivants faisant l'objet de limitation :

1. **Dans les secteurs Ua et Ub**, sous condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées, c'est-à-dire dans la mesure où, leur nature et/ou leur fréquentation n'induisent pas de nuire à la sécurité ou à la salubrité :
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination d'artisanat et de commerce de détail, et, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher,
 - les constructions, extensions et installations à sous-destination de restaurant, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques et de bureaux.
2. **Dans les secteurs indicés** α_A , concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation », les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU (pièce 3).
3. Les modifications de façades et les extensions des bâtiments à préserver, identifiés « éléments bâtis remarquables », sous réserve de sauvegarder les caractéristiques originelles du bâtiment.
- ~~4. **Dans les secteurs d'attente de projet**, les annexes à l'habitation limitées à 40 m² d'emprise au sol au total et une extension de l'habitation limitée à 20 m² de surface de plancher.~~
5. **Dans les secteurs Uh**, pour les bâtiments existants à usage d'habitation d'une surface de plancher minimum de 80 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total,
 - leur extension mesurée, limitée à 40 % de la surface de plancher existante du bâtiment à étendre à la date d'approbation de la révision du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 300 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 50 m² hors piscine et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale,
 - leur piscine sous réserve d'une emprise au sol totale inférieure ou égale à 50 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

Article U 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

~~Dans le secteur de servitude de mixité sociale n° 2, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement (pièce 4.2).~~

Non réglementé.

Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation, non constructibles en l'état actuel du PLU.

La zone AU_{OA1} correspond au confortement du centre-bourg avec une vocation principale d'habitat, mais également de services.

Les deux zones AU sont destinées au développement économique pour le confortement des services et activités existantes (besoin d'extension), à l'exclusion de toute activité logistique (entrepôt), y compris des derniers kilomètres.

Les deux zones AUH sont destinées, à long terme, au confortement du centre-bourg avec une vocation principale d'habitat.

Ces zones peuvent être urbanisées à l'occasion notamment d'une modification ou d'une mise en compatibilité ou d'une révision du plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, les Orientations d'aménagement et de programmation les concernant pourront être précisées pour la zone AU_{OA1} et devront être inscrites pour les deux zones AU, ainsi que pour les deux zones AUH.

Il est rappelé que dans les secteurs exposés à des risques naturels, indicés avec une répartition en deux classes (première lettre, B ou R) puis par types d'aléas (deuxième lettre, minuscule suivant B ou majuscule suivant R, liée à l'aléa), les dispositions définies au Chapitre I du Titre II sont applicables à toute occupation ou utilisation du sol.

La zone est concernée par le secteur Br lié à des risques de retrait - gonflement des sols argileux soumis à des prescriptions spéciales.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols, natures d'activité

Article AU 1 – Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 1 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites, notamment toute nouvelle construction et installation, ainsi que dans les zones AUH en particulier, la construction et l'aménagement de nouveaux logements ou hébergements, y compris par division, ainsi que les commerces et toute autre destination, sauf extension limitée à 20 m² de surface de plancher par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU sans dépasser 300 m² de surface de plancher.

Article AU 2 - Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les sous-secteurs exposés à des risques naturels, les prescriptions définies à l'article 2 du Chapitre I « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel » du Titre II « Dispositions applicables à toutes les zones », sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Sont admis sous conditions d'être compatibles avec la vocation et/ou l'aménagement de la zone à terme :

1. les constructions et installations à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, y compris travaux de maintenance ou de modification, ainsi que les aménagements techniques nécessaires aux services publics, dès lors qu'elles sont compatibles avec le projet d'urbanisation future.
2. Les clôtures.
3. Dans les zones AUH, pour les bâtiments existants à usage d'habitation d'une surface de plancher minimum de 80 m², sous réserve de ne pas créer de nouveau logement ou hébergement :
 - leur aménagement, en vue de l'extension du seul logement, dans le volume existant sans changement de destination, dans la limite de 300 m² de surface de plancher au total,
 - leur extension mesurée, limitée à 20 m² de surface de plancher par rapport à celle existante à la date d'approbation de la modification n° 1 du PLU, en vue de l'extension du seul logement existant sur le tènement initial, sous réserve que la surface de plancher totale n'excède pas 300 m² calculée sur la base du bâtiment existant avant travaux et/ou division,
 - leurs annexes sous réserve d'une emprise totale inférieure à 40 m² et d'une implantation à une distance inférieure à 20 mètres de la construction principale.

Article AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs de servitude de mixité sociale n° 1 et n° 2, les aménagements et constructions devront respecter la servitude liée au programme de logements à réaliser conformément au tableau inséré aux documents graphiques du Règlement (pièce 4.2) lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU.

SECTION II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article AU 4.1 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.2 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions correspond à la différence d'altitude mesurée verticalement entre l'égout de toit le plus haut du bâtiment et le sol naturel avant travaux. Elle est limitée à 7 mètres, sauf pour les annexes à l'habitation qui ne dépasseront pas 2,50 mètres.

Article AU 4.3 – Densité minimale des constructions

Non réglementé.

Article AU 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a) Règles générales

Les constructions doivent être implantées, par rapport à la limite de référence des voies publiques existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de cinq mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. Lorsque par son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme à la prescription ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration préalable ne sera accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'emprise au sol de l'immeuble,
 - pour son extension limitée en continuité du volume existant (recul identique à celui de la construction existante) sous réserve de ne pas aggraver la situation par rapport à la voie (visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.).
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AU 4.5 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

a) Règles générales

La distance comptée horizontalement du nu du mur de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 4,50 mètres.

b) Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus sont autorisées ou imposées dans les cas suivants :

1. La construction sur limite séparative est autorisée pour les annexes inférieures à 10 m² dont la hauteur ne dépasse pas 2,50 mètres et la longueur est inférieure à trois mètres linéaires sur limite séparative,
2. Sous réserve d'être adossés à une haie ou un mur implanté en clôture et d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² et d'une hauteur inférieure à trois mètres, les petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, les d'annexes, sont autorisées à s'implanter avec un recul inférieur à deux mètres afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et/ou de tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Article AU 4.6 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 4.7 – Objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus

Non réglementé.

Article AU 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU 5.1 - Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

L'article R.111-27 du Code de l'urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Les clôtures éventuelles seront constituées en grillage **en zone AU**.

Dans les zones AUH :

L'implantation

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise de la construction et ne pas mettre en œuvre un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel.

Les toitures

Les toitures seront de couleur à dominante rouge pouvant être nuancée ou vieillie et d'aspect mat, conforme au nuancier présenté en Mairie.

La pente des toitures sera obligatoirement comprise entre 35 % et 40 %. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 35 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé sont interdites.

Les toitures devront présenter un débord de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures-terrasses végétalisées, aux vérandas (ou autres éléments vitrés) et aux annexes inférieures à 20 m², ainsi qu'aux toitures-terrasses à conditions qu'elles soient :

- utilisables (espace accessible et aménagé, de vie extérieure),
- partielles d'une surface inférieure à 20 % de l'ensemble de la surface couverte,
- totales ou partielles avec plus de 80 %, sous condition d'être végétalisées et intégrées à la composition architecturale du projet et à son environnement.

Les matériaux et couleurs (y compris annexes et clôtures)

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage immédiat (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité. Les couleurs seront conformes au nuancier présenté en Mairie.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement est interdit.

L'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits.

Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2 mètres. Elles seront constituées par des grilles ou des grillages, ou encore par une murette d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et pourront être doublées par des haies. Tout aménagement occultant autre que des plantations (exemples : canisses, bâche et toiles diverses) est interdit. Elles devront être traitées en harmonie avec la construction principale et le site environnant.

Un mur en maçonnerie enduite avec couvertine peut être autorisé :

- à « la limite de référence », sous réserve de ne pas dépasser 1,70 mètre, sauf en prolongement d'un bâti ancien ou d'un mur ancien d'une hauteur supérieure. Dans ce cas, sa hauteur sera la même que celle du mur existant à prolonger sans toutefois dépasser 2 mètres.
- en limite séparative sans toutefois dépasser 2 mètres.

Les murets et murs seront pleins et de hauteur régulière sauf pour des raisons de topographie. Ils devront être obligatoirement enduits sauf si réalisés en pierre.

Les portails d'accès automobiles et portillons devront être traités en cohérence avec la clôture et/ou la construction principale (matériaux, couleurs, dimensions...).

Les boîtes aux lettres et coffrets techniques

Les boîtes aux lettres et autres coffrets techniques notamment liés au raccordement aux réseaux seront intégrés au dispositif de clôture.

Les antennes et autres installations techniques

Les antennes et appareils de télécommunications devront être placés de façon discrète par rapport aux perceptions depuis le domaine public, ainsi que toutes autres installations techniques.

Article AU 5.2 – Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Dispositions concernant les constructions traditionnelles anciennes existantes (bâtiments antérieurs à 1930)

Pour les bâtiments anciens et caractéristiques d'une architecture traditionnelle, leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toiture, mais aussi les modénatures ou décorations de façades.

Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment, et les maçonneries, en pierres, en galets alternés de lits de pierres ou de briques, en pisé, doivent être sauvegardés.

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension préservant les caractéristiques originelles.

Les couleurs doivent respecter les teintes et tonalités traditionnellement (au sens historique) utilisées ou permettre une mise en valeur du bâtiment par la recherche d'une sobriété globale.

Dispositions visant à protéger le patrimoine paysager

Les haies ou arbres sont conservés ou remplacés.

Article AU 5.3 – Règles alternatives

L'aspect des bâtiments existants

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, pourront être conservés une pente de toiture existante différente, d'autres tuiles ou débords, etc dès lors qu'ils sont existants.

L'aspect des annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol

Les dispositions énoncées dans l'article 5.1 ne sont pas applicables systématiquement aux annexes d'une emprise au sol inférieure 20 m².

L'aspect des équipements publics et d'intérêt collectif

Les dispositions des articles 5.1 et 5.2 pourront être adaptées pour des équipements publics notamment dans un objectif d'image signal ou repère, mais aussi au regard de son fonctionnement.

Article AU 5.4 – Performances énergétiques et environnementales des constructions

Energie et développement durable des constructions

Les dispositions énoncées précédemment pourront être adaptées pour favoriser les constructions et extensions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable, ou dont la conception vise un objectif de développement durable, sous réserve d'une bonne insertion dans le site (forme et couleur des constructions environnantes, traitement paysager...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas etc.) doivent être intégrés et adaptés à la logique et à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions nouvelles, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel.

Pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple : toiture donnant sur cour, masqué visuellement par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc...).

Article AU 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article AU 6.1 – Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

L'imperméabilisation des espaces libres ou non bâtis est interdite sauf si liée à l'implantation d'une construction ou installation autorisée à l'article AU 2.

Article AU 6.2 – Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisir

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes, dont une majorité à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons et en excluant toutes essences étrangères à la région. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quinze mètres.

Article AU 7 - Stationnement

Non réglementé.

SECTION III – Equipements et réseaux

Article AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Article AU 8.1. Desserte

Non réglementé.

Article AU 8.2 Accès

Non réglementé.

Article AU 9 – Desserte par les réseaux

Article AU 9.1 - Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Article AU 9.2 - Assainissement

1 - Eaux usées

En zone définie en assainissement collectif, toute construction doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

2 - Eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales doit être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement (document présenté en pièce 5.2 « Annexes » du PLU).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales doit être réalisée à la parcelle avec un rejet dans le sous-sol après traitement visant à assurer la qualité des rejets et dimensionnement suffisant du système d'infiltration sous réserve de la faisabilité technique de l'infiltration.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible, le rejet des eaux pluviales doit être effectué dans le milieu naturel superficiel (fossé, cours d'eau...) sous réserve de compatibilité avec le milieu récepteur avec un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, un débit de fuite limité et une rétention conformément au zonage d'assainissement.

Lorsque l'infiltration n'est techniquement pas possible et en cas d'impossibilité de rejet au milieu superficiel, un rejet dans un réseau de collecte sera admis sous réserve que le raccordement soit gravitairement possible, d'un traitement préalable visant à assurer la qualité des rejets, d'une rétention et d'un débit de fuite limité.

Des prescriptions techniques particulières, notamment l'utilisation des eaux pluviales de toiture pour l'arrosage par exemple ou l'usage domestique réservé aux sanitaires et électroménagers hors équipements publics, pourront être recommandées afin de limiter les incidences des raccordements sur les ouvrages publics ou privés et de ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales instituée par les articles 640 et 641 du Code Civil.

Ces dispositions ne sont applicables qu'aux constructions ou nouveaux aménagements conduisant à l'imperméabilisation d'une surface, où la collecte et l'élimination des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement, peuvent être exigées, avec traitement préalable le cas échéant notamment pour les activités.

Article AU 9.3 - Electricité

Les branchements et raccordement d'électricité, doivent être établis en souterrain.

Article AU 9.4 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.