

DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

Commune de



4.1

Version avec  
modifications  
apparentes pour  
modification  
simplifiée n°1



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RÈGLEMENT D'URBANISME EXTRAITS : ZONES Ug ET AUg

#### PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 21 mai 2012

#### ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 20 décembre 2017

#### APPROBATION

Délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019

#### MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



## Les zones urbaines

# La zone Ug

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- \* Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- \* Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Dans les secteurs à risques naturels autres que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'intégrer ces contraintes au projet d'aménagement.

### I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

<b>Destinations</b>	<b>Sous destinations</b>	<b>Interdiction</b>	<b>Autorisation</b>	<b>Condition</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

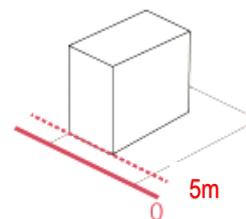
## II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Volumétrie et implantation des constructions :

#### Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale : Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie d'accès, et les emprises publiques.

Règle alternative : Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul **de la construction** pourra être réduit à 3 m **par rapport aux autres voies, alors sans accès véhicule à la parcelle au droit de la construction.**



Implantation en recul - Schéma illustratif.

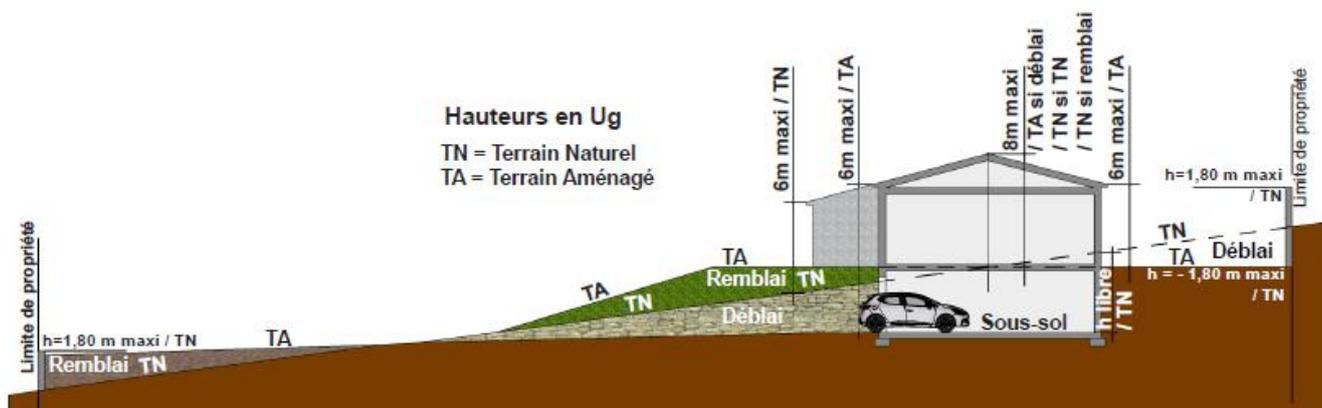
#### Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Implantation libre.

#### Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

- 6 m à l'égout ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé  
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.  
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

#### Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

##### Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Dans le cas de toiture, les pentes seront faibles (inférieure à 50%).
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Dans le cas de couvertures, elles seront en tuiles et de teinte dominante rouge.
- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
  - \* Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m<sup>2</sup> pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
  - \* Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées ....), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront constituées :
  - \* soit de clôtures légères en grillage qui pourront être doublées de haies composées majoritairement d'essences locales,
  - \* soit d'un mur plein, enduit. Ce dernier peut être doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.

- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées. A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

- Le plancher des constructions devra être implanté 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (porte, porte de garage ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

- Le plancher des constructions devra être implanté 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux (issue de l'étude complémentaire ayant fait l'objet d'une modélisation).
- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (porte, porte de garage ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des espaces non bâtis repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23, toute construction est interdite.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
  - \*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement,
  - \*Pour toutes les autres destinations de construction : 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m<sup>2</sup>. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup>.

### III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. Les seuils seront adaptés au profil longitudinal de la voie.

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir.

Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Desserte par les réseaux :

Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 15 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

#### Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

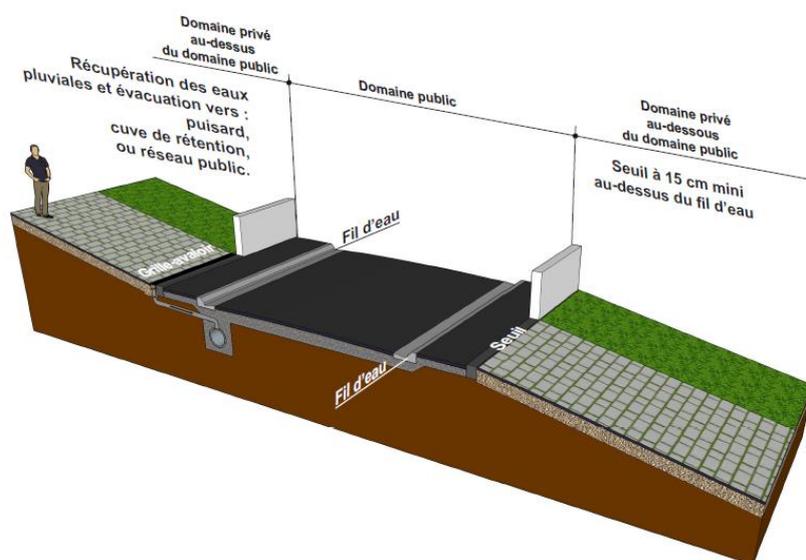


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

#### Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

#### Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

#### Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :  
Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.

## Les zones à urbaniser

# La zone **AUg**

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.

Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifié dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

2 trames de risques sont identifiées :

- \* Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
- \* Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

### I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Condition
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
<b>Habitation</b>	Logement		X	
	Hébergement		X	
<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Mixité sociale :

- Pour les sites n°2 Rue de la ROSERAIE et n°3 Rue du PARC : 20% minimum de logements locatifs publics ou privés sur l'ensemble de la zone.

### II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions :

Article 2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Règle générale :

- Site n°1 Rue de POURET : Les constructions s'implanteront :
  - en retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la RD1
  - et en retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la rue de Poret.
- Site n°2 Rue de la ROSERAIE : Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la RD1 et la rue de la Roseraie.

- Site n°3 Rue du PARC, site n°4 Rue des CHAUSSES, site n°5 Rue de la ROCHE NOIRE, site n°6 Rue de CHALENDRAT, site n°7 Rue de LAURASSOU : Les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie d'accès, et les emprises publiques.

Règle alternative :

\* Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul **de la construction** pourra être réduit à 3 m **par rapport aux autres voies, alors sans accès véhicule à la parcelle au droit de la construction.**

Article 3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle) :

Sans objet.

Article 4 - Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée :

Pour les sites n°1 Rue de POURET, site n°4 Rue des CHAUSSES, site n°5 Rue de la ROCHE NOIRE, site n°6 Rue de CHALENDRAT, site n°7 Rue de LAURASSOU,

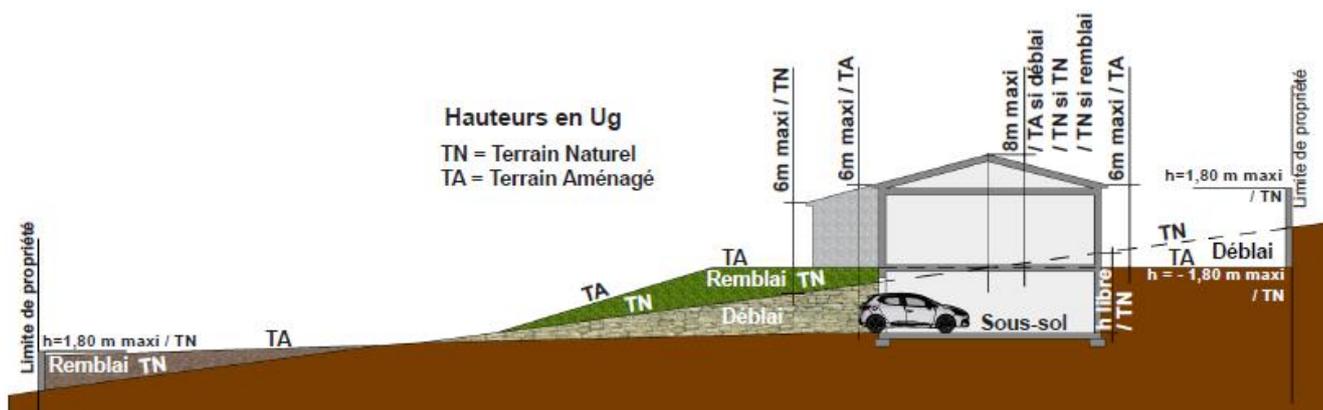
- 6 m à l'égout ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.

Pour le site n°2 Rue de la ROSERAIE,

- Secteur 1 : hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Secteur 2 : hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser 5 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.

Pour le site n°3 Rue du PARC :

- Secteur 1 : hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, sans dépasser 8 m au faitage.
- Secteur 2 : hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère sans dépasser 5 m au faitage.
- Pour toute construction implantée dans une marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tout point de la construction (faitage ou acrotère dans le cas d'une toiture terrasse) sera de 3 m.



TN : terrain naturel ; TA : terrain artificiel ou aménagé  
Schéma illustratif pour approbation - Source : Mairie.  
Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

### **Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement**

**Pour l'ensemble des sites, sur les secteurs soumis au risque de ruissellement, qu'ils aient fait l'objet ou non d'études complémentaires, toutes les hauteurs maximales édictées ci-dessus sont majorées de 0,5 m.**

Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Règles générales :

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel (en respectant les consignes de hauteurs).
- Les architectures de style ou de caractère empruntés à d'autres régions sont exclues.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

- Dans le cas de toiture, les pentes seront faibles (inférieure à 50%)
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'être végétalisées.
- Dans le cas de couvertures, elles seront en tuiles et de teinte dominante rouge.
- Des règles alternatives sont proposées pour les cas suivants :
  - \* Les couvertures des abris de jardin inférieurs à 10 m<sup>2</sup> pourront recevoir un autre matériau mais de teinte rouge.
  - \* Les serres, vérandas pourront recevoir un matériau de couverture translucide ou un matériau opaque de teinte rouge.
- L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (à l'exception des équipements relatifs aux énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées ....), à condition de s'intégrer au mieux aux volumes des constructions).
- Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée.
- Les clôtures sur rue et les clôtures séparatives ne dépasseront pas une hauteur de 1.80m et seront constituées :
  - \* soit de clôtures légères en grillage qui pourront être doublées de haies composées majoritairement d'essences locales,
  - \* soit d'un mur plein, enduit. Ce dernier peut être doublé de haies composées majoritairement d'essences locales.
- Les murs de soutènement sont autorisés en cas de dénivelé de terrain dans une limite de 1.80 m de haut maximum par rapport au sol existant (altitude absolue) du terrain le plus bas. Les murs de soutènement en remblais ne peuvent être surmontés d'un mur plein ; seules des structures légères (à claire voie) pourront être acceptées.  
A l'intérieur de la parcelle, les talus en pente douce doivent être privilégiés.
- Les murets en pierre existants devront être préservés chaque fois que possible.
- La réfection des murs existants de hauteur supérieure est autorisée à l'identique de l'existant.

Règles particulières pour les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire :

- Le plancher des constructions devra être implanté 50 cm au-dessus du terrain naturel.
- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (porte, porte de garage ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.

Règles particulières pour le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

- Le plancher des constructions devra être implanté 20 cm au-dessus de la cote des plus hautes eaux (issue de l'étude complémentaire ayant fait l'objet d'une modélisation).
- Les sous-sols sont interdits.
- Aucun accès à la construction (porte, porte de garage ...) ne pourra être réalisé face à la pente.
- Les clôtures devront assurer la transparence hydraulique.
- La création de nouveaux remblais est interdite, sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments ou infrastructures autorisés.
- Les matériaux utilisés devront être insensibles à l'eau (terrain et fondations).
- Le stockage des produits polluants et/ou toxiques devra être surélevé de 50 cm.
- Les abris voitures sont autorisés sous condition d'une ouverture traversante.

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

- Les haies mono essences sont interdites.
- Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.
- Dans le cadre des espaces non bâtis repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23, toute construction est interdite.

Article 7 - Stationnement :

- Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :
  - \*Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement,
  - \*Pour toutes les autres destinations de construction: 1 place pour 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Stationnement des cycles : Un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés doivent être aménagés pour le stationnement des cycles. Cette disposition s'applique pour une création de plancher de plus de 250 m<sup>2</sup>. Chaque emplacement doit représenter une surface minimale de 0,75 m<sup>2</sup>.

### III. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées :

Article 8 - Accès :

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les accès, y compris les portes de garages situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité. Les seuils seront adaptés au profil longitudinal de la voie.

Article 9 - Voirie :

Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies. L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Desserte par les réseaux :Article 10 - Eau potable :

La desserte en eau potable de toute construction nouvelle (dont l'alimentation en eau est reconnue) est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Article 11 - Eaux pluviales :

## Rétention obligatoire :

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction.

Les dispositifs permettant d'assurer l'infiltration sont à privilégier.

Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 15 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée créée. Le calcul du dispositif de rétention tiendra compte de la perméabilité des matériaux utilisés (toitures, terrasses, allées...). Ce dispositif ne doit pas servir de stockage. L'évacuation du dispositif sera uniquement raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable en limite de propriété, de diamètre 40mm. Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau : l'écoulement au point bas doit être maintenu libre en permanence.

## Stockage facultatif :

Tout stockage d'eaux pluviales doit répondre aux réglementations en vigueur. Le trop-plein de ce stockage devra être raccordé au dispositif de rétention. En aucun cas, les eaux pluviales ne seront déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les cuves de rétention d'eaux pluviales doivent être dissimulées.

Les constructions annexes et les aménagements de moins de 20m<sup>2</sup> imperméabilisés et situés dans un espace non étanche, pourront être exonérées de cette règle à condition que leur eau de ruissellement n'aille ni dans le réseau collecteur public, ni sur la voie.

En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour la rétention.

L'évacuation des eaux pluviales ne pourra se faire ni sur les propriétés voisines ni sur le domaine public.

Lorsque le terrain se situe à une altitude supérieure à la voirie, chaque accès créé au droit de la voirie doit comporter une grille avaloire d'une largeur minimum de 20 cm sur toute la largeur de l'accès.

Lorsque le terrain se situe à une altitude inférieure à la voirie, un seuil de 15 cm minimum, par rapport au fil d'eau de la voie, doit être réalisé.

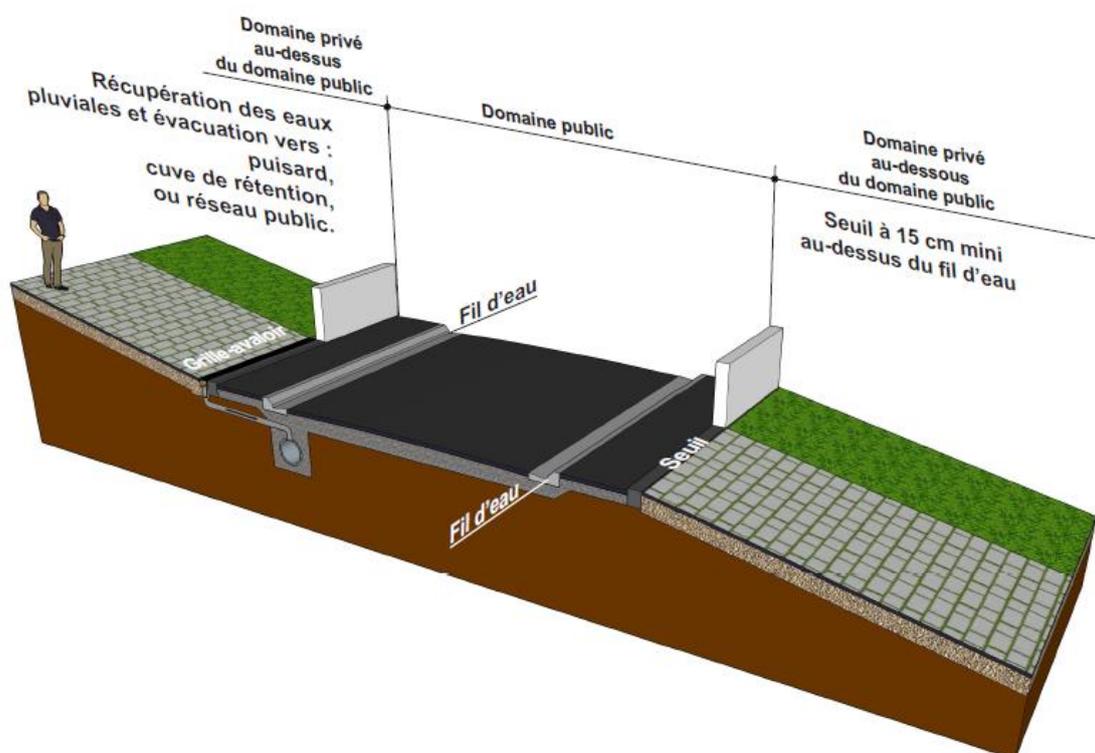


Schéma illustratif pour approbation. Source : Mairie. Voir le Lexique à la fin du présent dossier.

Article 12 - Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies sur le domaine privé d'un dispositif anti-refoulement.

Article 13 - Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication :

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Règles particulières pour :

- les secteurs soumis au risque de ruissellement et n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire
- le secteur soumis au risque de ruissellement et ayant fait l'objet d'une modélisation :

Les réseaux (énergie, télécommunications, ...) devront être mis hors d'eau ou rendus insensibles à l'eau.