

# Commune de **MONTFERRAT**

(Département de l'Isère - 38)

## *Plan Local d'Urbanisme*

### 5. Extraits du projet de règlement



**Claudine Bonilla**  
Ecologue urbaniste  
[c.bonilla@atelierbda.fr](mailto:c.bonilla@atelierbda.fr)  
Parc d'Activités de Côte Rousse  
180 rue du Genevois  
73000 CHAMBERY

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU en date du 21 février 2020 et modifié le 12 juillet 2021 :

Le maire,

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification n°2 du PLU en date du :

**XXXXXXXX 2026**

Le maire,



# SOMMAIRE :

<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>4</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>19</b>
<b>ZONES UA</b>	<b>20</b>
SOUS-SECTION 1	20
AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	20
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE UA)	23
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE UA)	33
<b>ZONE UB</b>	<b>35</b>
<b><u>LES ZONES UB CORRESPONDENT AUX NOYAUX ANCIENS DES HAMEAUX ET DES SECTEURS PERIPHERIQUES DU CENTRE-BOURG.</u></b>	<b>35</b>
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE UB)	35
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE UB)	38
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE UB)	47
<b>ZONES UC</b>	<b>49</b>
<b><u>LES ZONES UC CORRESPONDENT AUX SECTEURS D'EXTENSION DES TISSUS URBAINS DENSES.</u></b>	<b>49</b>
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	49
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE Uc)	52
SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE Uc)	61
<b>ZONE UD</b>	<b>63</b>
<b><u>LES ZONES UD CORRESPONDENT A DES SECTEURS NON RACCORDES A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF, OU LA POSSIBILITE DE CREATION DE LOGEMENTS NE SERA POSSIBLE QU'A PARTIR DU BATI EXISTANT</u></b>	<b>63</b>
SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	63
SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE Ud)	66

<b>SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE Ud)</b>	<b>76</b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</u></b>	<b><u>78</u></b>
<b>SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE AU)</b>	<b>79</b>
<b>SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE AU)</b>	<b>81</b>
<b>SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE AU)</b>	<b>88</b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	<b><u>90</u></b>
<b>SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE A)</b>	<b>91</b>
<b>SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE A)</b>	<b>95</b>
<b>SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE A)</b>	<b>106</b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b>	<b><u>108</u></b>
<b>SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)</b>	<b>109</b>
<b>- SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N)</b>	<b>112</b>
<b>SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES (ZONE N)</b>	<b>121</b>

## **- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de MONTFERRAT.

## **- ARTICLE 2 : LEXIQUE ET DEFINITIONS DE BASE APPLICABLES AU REGLEMENT**

Les définitions suivantes ont pour but de préciser le sens des termes utilisés dans le règlement.

### **Précisions relatives aux destinations et sous destinations des constructions telles qu'indiquées aux articles R151-27 à R151-29 du code de l'urbanisme**

#### **1 - EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :**

##### **EXPLOITATIONS AGRICOLES**

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

##### **EXPLOITATIONS FORESTIÈRES**

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

#### **2 - HABITATION :**

##### **LOGEMENT**

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

##### **HÉBERGEMENT**

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

#### **3 - COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :**

##### **ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL**

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

##### **RESTAURATION**

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

## **COMMERCE DE GROS**

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

## **ACTIVITÉS DE SERVICES OÙ S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTÈLE**

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les **constructions destinées** à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

## **HÔTEL (NOUVELLE SOUS-DESTINATION)**

La sous-destination « Hotel » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

## **AUTRES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES (NOUVELLE SOUS-DESTINATION)**

La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

## **CINÉMA**

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

# **4 - EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

## **LOCAUX ET BUREAUX DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS**

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

## **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS**

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

## **ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE**

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

### TITRE III

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

*On distingue au sein des zones urbaines les sous secteurs suivants :*

<b>Zone AUa</b>	Les zones AUa1 et AUa2 correspondent à la zone à urbaniser du centre-bourg
<b>Zone AUb</b>	La zone AUb correspond à la zone à urbaniser du Vernatet
<b>Zone AUc</b>	La zone AUc correspond à la zone à urbaniser à vocation principale de logements à la Veronnière
<b>Zone AUt</b>	La zone AUt correspond à la zone à urbaniser à vocation touristique à la Veronnière

## SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE AU)

*Les zones AUa1 et AUa2, AUb, et AUc et AUt font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viennent en complément des prescriptions indiquées dans la suite du règlement*

### - GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

#### ✓ Gestion de l'Occupations du sol

##### Destinations et sous destinations :

Seules sont autorisées dans les zones AUa1, AUa2, AUb, AUc :

- la sous-destination « logement »
- la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Dans la zone AUt,

Seule est autorisée dans la destination Habitation, la sous-destination logement à la condition qu'il s'agisse du logement de fonction et qu'il soit dans le volume d'une construction liée à l'activité touristique

Par ailleurs, sont autorisées dans la destination Commerces et activités de service :

- la sous-destination « autres hébergements touristiques »
- la sous-destination « restauration » sous condition définie dans l'OAP,
- la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

##### Usages, affectations des sols et types d'activités

Sont interdits dans toutes les zones AU :

- les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels, de matériaux et de déchets inertes
- Les affouillements/exhaussements de sols non indispensables aux occupations et utilisations du sol autorisées.

De plus, sont interdits en **AUa1, AUa2, AUb et AUc** :

Les terrains spécifiques de campings/caravaning et le stationnement isolé des caravanes non couvert par une toiture

**En zone AUt**, les autres usages des sols et aménagements ou constructions non mentionnées ci-dessus sont autorisées dans les conditions de la sous-destination, définies dans la suite du règlement et dans le cadre des OAP.

#### ✓ Gestion des risques naturels

*Se superpose aux zones du PLU, des bâtiments identifiés au zonage, au titre de l'article R151-35 impliquant des dispositions particulières :*

##### POUR LES SECTEURS CONCERNES PAR DES RISQUES NATURELS

Certains secteurs sont exposés à des risques naturels. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger et ne pas les aggraver. On distingue ainsi au sein des zones AU :

**- Les zones « bleues » constructibles sous réserves de prescriptions spéciales, avec :**

- Bg2 : glissement de terrain
- Bv1 : ruissèlement sur versant



Ces zones font références à des types de prescriptions différentes en fonction des différents aléas. Il y a lieu de se reporter :

- au document graphique (pièce N°4.1 du PLU), où une trame en surcharge du zonage indique leur présence.
- A l'article 4 des dispositions générales pour les prescriptions liées à la nature de chaque risque

## - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE -

### ✓ Mixité sociale de la zone

Le coefficient d'emprise au sol (CES) maximal énoncée dans le paragraphe « volumétrie et implantation des constructions » **pourra être augmentée jusqu'à 20%**, dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet intègre un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux (à calculer l'arrondi inférieur).

Ainsi, les coefficients d'emprise au sol maximum à appliquer seront les suivants :

	Zones AUa (1 et 2)	Zone AUb	Zone AUc
Pour les projets <b>ne justifiant pas</b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	$CES \leq 0,7$	$CES \leq 0,6$	$CES \leq 0,6$
Pour les projets <b>justifiant</b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	$CES \leq 0,84$	$CES \leq 0,72$	$CES \leq 0,72$

## SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE AU)

### - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Emprise au sol

##### Généralités et exceptions :

Le **coefficient d'emprise au sol** est le résultat du rapport entre l'emprise au sol cumulée des constructions sur le terrain (constructions principales, annexes, piscines, ...) et la taille du tènement concerné, et qui est situé en zones U et ses sous-secteurs.

##### Les règles à appliquer :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), qui définit le rapport entre l'emprise au sol des constructions, et la taille du tènement concerné dans la zone, est limité à :

	Zones AUa1 et AUa2	Zones AUb	Zones AUc
Pour les projets <b>ne justifiant pas</b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	CES ≤ 0,7	CES ≤ 0,6	CES ≤ 0,6
Pour les projets <b>justifiant</b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	CES ≤ 0,84	CES ≤ 0,72	CES ≤ 0,72

**En zone AUt**, l'emprise au sol totale des constructions, au nombre de 2 au maximum, est limitée à une surface maximale totale de 300 m², avec une construction ne devant pas excéder 200 m². Les piscines sont interdites.

#### ✓ Hauteur des constructions

##### Généralités et exceptions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain **naturel**.

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

##### Les règles à appliquer :

	Zones AUa1 et AUa2	Zone AUb	Zone AUc et AUt
<b>Constructions principales</b>	La hauteur devra comprise entre R+1+C et R+2+C (ou R+2 dans le cas de toiture plate)	La hauteur devra être au maximum de R+1+C (ou R+1 dans le cas de toiture plate)	La hauteur devra être au maximum de R+1+C (ou R+2 dans le cas de toiture plate)
<b>Annexes accolées et extensions</b>	La hauteur sera limitée à celle de la construction principale		
<b>Annexes isolées</b>	La hauteur est limitée à 4,5 mètres au faîtage, et 4 m à l'acrotère.		

## ✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des éléments indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le recul des constructions est libre.

Des dispositions devront néanmoins être mises en place pour les accès, qui devront :

- soit être aménagés de façon à permettre un stationnement longitudinal en dehors du domaine public tout en assurant des conditions de sécurité satisfaisantes
- soit respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

## ✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

### Généralités et exceptions :

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillis en façade.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- aux annexes isolées inférieures à 12 m<sup>2</sup> (hors piscine), dont l'implantation est libre

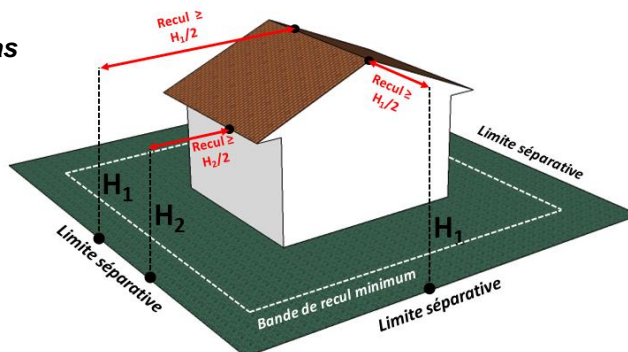
### Les règles à appliquer :

**L'implantation des constructions principales, extensions et annexes isolées** s'effectuera :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul (comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative le plus proche) au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 2 m

**L'implantation des piscines** s'effectuera à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

**Illustration de la règle à appliquer en cas de recul par rapport à la limite séparative**  
(Schéma indiqué à titre illustratif)



## ✓ Nombre et implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété

### **Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat**

2 annexes isolées (hors piscine) sont autorisées au maximum par construction principale accueillant un ou plusieurs logements (dans le cas de logement jumelés ou constructions mitoyennes, il s'agira de 2 annexes isolées maximum par logement).

De plus, la surface totale des annexes isolées (hors piscine) ne devra pas excéder 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## ✓ Disposition/agencement des volumes

Les volumes devront rechercher la cohérence avec les volumes mitoyens, ainsi qu'une harmonie d'échelle avec les volumes du site. Le faîtage devra être réalisé dans le sens de la plus grande longueur par rapport à la base rectangulaire du bâtiment. Il ne sera admis plus de 2 volumes discontinus au niveau du faîtage.

## - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE -

### ✓ Règles générales liées à l'aspect architectural de la construction

Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites, de même que les containers maritimes.

En zone AUt, hormis les constructions autorisées selon les règles précédentes, seules les HLL sont autorisées.

### ✓ Règles liées aux façades des constructions

#### **Généralités et exceptions :**

**Les règles suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- aux HLL (Habitat Léger de Loisirs)

#### **Les règles à appliquer :**

##### ***Pour les constructions principales et ses extensions, et les annexes :***

Pour la couleur des façades et des menuiseries, il s'agira de se reporter au nuancier disponible en mairie.

Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.

L'aspect ondulé en façade est interdit, en dehors des bardages bois.

Les ouvertures de façades devront présenter une ordonnance entre elles.

##### ***Pour les annexes isolées inférieures à 12 m²***

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas. Néanmoins, dans un objectif d'intégration dans le paysage bâti de la commune, celle ne seront :

- soit non visible depuis l'espace
- soit dissimulées derrière des plantations locales
- soit peintes dans une teinte neutre locale gris ou gris coloré.

### ✓ Règles liées à la toiture des constructions

#### **Généralités et exceptions :**

**Les règles suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
- aux annexes isolées inférieures à 12 m²

En cas de toiture à pan, le nombre de pans est à apprécier pour un même faitage continu (qu'il soit rectiligne ou non).

#### **Les règles à appliquer :**

#### ***Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat***

##### ***Pour les constructions principales :***

Les couvertures de toit (hors structure translucide) seront composées de tuiles de couleur rouge vieilli ou nuancée, sauf exception sur justificatif argumenté et accepté (plaques brutes ou peintes sont dans tous les cas interdites).

De plus :

En cas de toiture à pente, pour chaque volume de construction à faitage continu, elles devront être au choix :

- à deux pans (avec ou sans croupe)
- à quatre pans, avec arrête (avec ou sans croupe)

Néanmoins, lorsque la construction principale dispose d'un volume en R+C ou de plain-pied, elle ne pourra pas disposer d'une toiture à 4 pans.

Les pentes de toit devront être de 50 % minimum en dehors :

- des coyaux qui peuvent être de pente inférieure.
- des extensions de la construction principale, qui pourront être d'une pente différente

Un débord de toiture de 0,5 m minimum est imposé en façade comme en pignon, en dehors des constructions contemporaines.

En cas de toiture terrasse, celles-ci devront être végétalisées. Les toitures terrasses non végétalisées sont autorisées dans la limite de 50 % des espaces couverts

***Pour les annexes isolées/accolées :***

Lorsque les annexes comporteront une toiture à 1 pan, elles devront obligatoirement être accolées à la construction principale, ou à un mur plus haut que l'annexe en question.

✓ **Règles liées aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments**

**Isolation thermique**

Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité de la circulation sur la voie publique.

**Incitation à la performance énergétique par des règles de dépassement de gabarit :**

**La règle d'emprise au sol maximale** (énoncée dans le paragraphe « volumétrie et implantation des constructions ») **pourra être augmentée jusqu'à 20%**, dans le cadre de constructions pour lesquelles le pétitionnaire sera en mesure de justifier que son projet respecte cumulativement un coefficient « Besoin bioclimatique » (BBio) et un coefficient « d'énergie primaire » (CEP) inférieurs de 20% minimum par rapport aux coefficients maximums autorisés par la réglementation thermique en vigueur.

	<b>Zones AUa1 et AUa2</b>	<b>Zone AUb</b>	<b>Zone AUc</b>
Pour les projets <b><u>ne justifiant pas</u></b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	CES ≤ 0,7	CES ≤ 0,6	CES ≤ 0,6
Pour les projets <b><u>justifiant</u></b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	CES ≤ 0,84	CES ≤ 0,72	CES ≤ 0,72

## - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS -

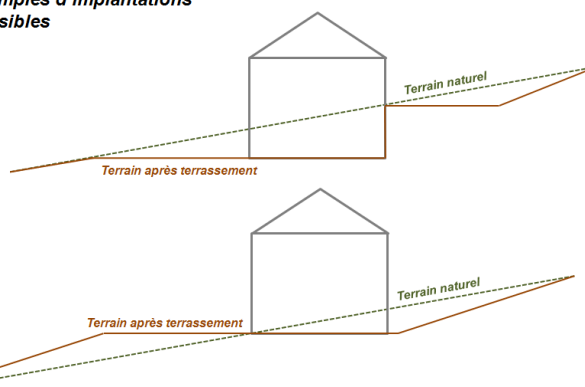
### ✓ Règles liées aux terrassements

De manière générale, les projets de construction seront conçus de manière à respecter le terrain naturel et limiter les mouvements de terre que ce soit pour la construction, ses abords et ses accès.

En cas de déclivité importante du terrain, les constructions doivent ainsi rechercher la meilleure adaptation à la pente en tenant compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte, afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les projets de construction devront présenter une architecture et une implantation adaptée à la pente et seront conçus de manière à trouver un équilibre entre déblais et remblais, sans apport extérieur de remblais et en considérant que les déblais issus de la création de sous-sol ne sont pas comptabilisés dans le volume de remblais.

Exemples d'implantations possibles



Exemple d'implantations préconisées  
(Schéma indiqué à titre illustratif)

Dans le cas où la pente moyenne du tènement est inférieure à 20 %, la hauteur des déblais et/ou remblais sera limitée à 1 m de hauteur maximum.

Dans le cas où la pente moyenne du tènement est supérieure à 20 %, la hauteur des déblais remblais sera limitée au strict nécessaire.

La hauteur des déblais doit être liée à la construction (et non lié à ses abords).

Les murs de soutènement pourront être autorisés s'ils sont rendus techniquement nécessaires. Il devra être intégré au permis de construire. Dans ce cas :

- **ces murs de soutènement ou enrochements devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain.** Ils devront être, soit enduits dans une teinte proche de celle de la pierre, soit être doublés par un parement d'aspect pierre soit être végétalisés.

De même, **les enrochements sont autorisés à condition d'être partiellement ou totalement végétalisés**

Pour les soutènements nécessaires aux piscines, leur hauteur est limitée à 1,5 m et ils devront respecter un recul de 3 m minimum par rapport aux limites d'emprises publiques et séparatives.

**Dans tous les cas, la hauteur des remblais ou murs de soutènement devra être nulle en limite de voirie publique et en limite séparative**

Enfin, l'implantation du bâtiment dans la pente doit être conçue de sorte à faciliter l'accès au garage et sous réserve d'une gestion satisfaisante de l'écoulement des eaux de pluie.

### ✓ Règles liées aux limites de propriété

En cas de matérialisation des limites de propriété, celles-ci pourront être constituées (et pouvant se cumuler) :

- de clôtures
- de haies végétales

### **Pour les clôtures (hors soutènement) :**

**Leur hauteur totale est limitée à 1,8 m.**

Elles devront être composées de lames écartées, de grilles, grillages (ou autre système à clairevoie), le tout pouvant être composé avec un mur bahut qui n'excédera alors pas 0,6 m de haut. En cas de mur bahut, celui-ci devra intégrer des dispositifs pour permettre le passage de la petite faune.

Tous les dispositifs totalement opaques sont proscrits.

### **Pour les haies :**

**Leur hauteur totale est limitée à 1,8 m.**

Les haies végétales monospécifiques (comme par exemple celles de lauriers et de thuyas) seront à éviter, au profit de végétaux variés et de préférence d'essences locales.

## **✓ Règles liées aux espaces verts**

**Toute opération de constructions ou d'aménagement, y compris les aires de stationnement,** devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement par des traitements minéraux ou végétaux appropriés de leurs espaces libres, et, si nécessaire, par la création d'espaces verts correspondant à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

### **Les plantations :**

**Les plantations** devront être composées (en totalité ou en partie) avec des essences variées et locales.

Sont interdites les plantations d'espèces végétales considérées comme invasives (Renouées, Buddleia, Raisins d'Amérique, bambous,...) - voir liste dans le glossaire –

**Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille** devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Pour les tènements qui accueilleront de nouvelles constructions principales, la plantation de 2 arbres destinés à devenir des arbres de haute tige est obligatoire.

### **Mesures contre l'imperméabilisation des sols :**

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

*- son revêtement est perméable*

*- sur une profondeur de 5 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales et usées, assainissement non collectif, géothermie)*

*- il doit pouvoir être végétalisé ou planté*

**Un coefficient minimum de pleine terre** est imposé par rapport à la taille de la parcelle :

	<b>Zone AUa (1et 2)</b>	<b>Zone AUb</b>	<b>Zone AUc</b>
Pour les projets <b><u>ne justifiant pas</u></b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	≥ 20%	≥ 25%	≥ 25%
Pour les projets <b><u>justifiant</u></b> des dispositifs de dépassement de densité liés à la création de logements locatifs sociaux ou de performances énergétiques	≥ 10%	≥ 20%	≥ 20%

## ✓ Protection de la mare située en zone AUb

### PROTECTION DE MILIEU NATUREL EN ZONE URBAINE

La mare repérée au plan de zonage, ses abords et son exutoire devra être conservée en l'état de façon à garantir sa pérennité. Les travaux d'entretien sont toutefois autorisés selon la réglementation en vigueur (code de l'environnement)

## - STATIONNEMENT -

**Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération** doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics et des voies publiques et privées desservant plusieurs constructions. Il se fera soit sur le site, soit à une distance maximale de 100 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site.

**Par destination de construction autorisée, il est exigé au minimum :**

- 2 emplacements par logement issu d'une nouvelle construction
- 1 emplacement par logement locatif social

**Par ailleurs**, les projets devront tenir compte des normes PMR et de l'évolution de l'utilisation des véhicules électrique et hybrides selon la réglementation en vigueur afin de prévoir les locaux et/ou emplacements nécessaires.

Le stationnement des cycles non motorisés doit être prévu dans un endroit sécurisé, facilement accessible et équipé de prises afin de pouvoir recharger les VAE (Vélo à Assistance Électrique).



## **SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES (ZONE AU)**

### **- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -**

#### **✓ Conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

##### **Caractéristique des voies :**

En cas de projet d'aménagement d'ensemble et de division parcellaire, l'objectif sera de mutualiser au maximum les accès aux constructions.

Le projet devra être desservi par des voies privées ou publiques :

- qui correspondent aux besoins de l'opération et à la destination des constructions envisagées
- qui permettent la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de services (y compris les zones de retournement lorsqu'elles sont nécessaires)
- dont les accès ne présentent pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (à apprécier compte tenu du positionnement et de la configuration de l'accès ainsi de la nature et de l'intensité du trafic)

##### **Caractéristique des accès aux constructions :**

Les accès automobiles (portails, portes de garages, ...) devront :

- soit être aménagés de façon à permettre un stationnement longitudinal en dehors du domaine public
- soit respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.

### **- DESSERTE PAR LES RESEAUX -**

#### **✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **✓ Conditions de desserte par les réseaux d'assainissement des eaux usées**

Dans les zones AUa1 et AUa2, AUb et AUC, toute construction, existante ou à créer le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### **✓ Conditions de gestion des eaux pluviales**

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en maintenant le maximum d'espaces végétalisés,
- en favorisant l'utilisation des matériaux drainant ou filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes) ou la mise en oeuvre de toitures végétalisées.

Le pétitionnaire ou maître d'ouvrage devra démontrer que les eaux de pluie collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) seront gérées « à la parcelle » de telle sorte que le nouvel aménagement ou construction ne vienne dégrader la situation actuelle.

L'ensemble des dispositions de gestion, d'infiltration ou de rétention s'appliquent pour la création de surfaces imperméables dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m².

**L'infiltration sera interdite dans les zones soumises aux zones soumises à des risques de glissement de terrain identifiés sur le plan de zonage n° 4.2.**

Sans risque naturel connus, l'infiltration si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements et constructions réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, terrasses, accès,...)

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées en totalité ou en partie (nature des sols, pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire, lorsqu'ils existent ; dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire du fossé et de la collectivité.

Le débit de fuite régulé dans le réseau devra être le même que le débit de fuite naturel du tènement avant aménagement, y compris le bassin versant amont collecté.

Concernant le dimensionnement des ouvrages quel qu'ils soient (rétention et/ou infiltration), celui ci se fera sur la base d'une pluie trentennale conformément à celle indiquée dans le règlement Eaux Pluviales du Pays Voironnais

Le débit de fuite autorisé au réseau dans le cas ou des rétentions avec débit de fuite soit nécessaire sera de 5 l/s/ha imperméabilisé (toitures, voirie...), avec un minimum de 1 l/s.

Les solutions de rétention à l'air libre, noue, jardin de pluie, tranchée drainante... sont encouragées à condition que les eaux pluviales s'infiltrant ou se vidangent en moins de 48h pour limiter les nuisances (moustiques, odeurs, stagnation d'eau).

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques (à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement) et/ou à des fins d'arrosage.

Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écêtement des eaux pluviales.

En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Les fossés et autres écoulements devront être entretenus et ne pas être couverts, hormis sur une largeur maximale de 3 m permettant l'accès d'un véhicule. Dans ce dernier cas, le couvrement devra être conçu de manière à maintenir le ruissellement naturel des eaux.

Tout rejet (cours, parking piscine) sur les voiries est interdit.

### ✓ **Conditions de desserte par les réseaux d'électricité**

Sauf en cas d'impossibilité technique, le réseau électrique est réalisé en souterrain.

### ✓ **Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique**

**Lorsque les réseaux existent**, les constructions qui choisiront de s'y raccorder, le feront en souterrain, jusqu'à la limite du domaine public en un point déterminé par les services techniques des concessionnaires.

**Dans le cas contraire**, toute nouvelle construction principale autorisée à destination :

- d'habitat
  - de commerce et activités de services
  - d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire
  - d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- devra prévoir les gaines et fourreaux jusqu'en limite du domaine public, pour un raccordement ultérieur.

## TITRE V

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

*On distingue au sein des zones naturelles les sous secteurs suivants :*

<b>Zone N</b>	Les zones N correspondent aux secteurs à vocation naturelle et forestière
<b>Zone Ne</b>	Les zones Ne correspondent aux secteurs à vocation naturelle et forestière identifiés comme ayant un intérêt écologique
<b>Zone Nst</b>	Les zones Nst correspondent aux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées : <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Nst1</b> : Zone accueillant des campings</li><li>- <b>Nst1*</b> : Zone correspondant au camping Le Bellevue</li><li>- <b>Nst2</b> : Zone d'équipement public (terrain de sport et espaces annexes</li></ul>

## SOUS-SECTION 1- AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS (ZONE N)

### - GESTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES -

#### ✓ Gestion de l'Occupations du sol

#### Les destinations et sous destinations interdites :

En dehors de celles indiquées dans le tableau ci-dessous, toutes les destinations et sous destinations sont interdites.

#### Destinations et sous destinations uniquement autorisées :

Le tableau ci-dessous indique les destinations et sous destinations uniquement autorisées.

Les « blancs » dans le tableau indiquent ainsi que toutes les constructions et installations de la destination (ou de la sous destination) sont interdites au sein du sous-secteur de la zone naturelle.

Destination	Sous - Destination	Zone N (sans indice)	Zone Nst1	Zone Nst1*	Zone Nst2	Zone Ne
		Zone Naturelle	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées <b>des campings</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées <b>du camping de Bellevue</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées <b>des équipements sportifs</b>	Zone naturelle à caractère écologique
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations forestières					
Habitat	Habitat	Habitations existantes				Habitations existantes
Commerce et activités de services	Autres hébergements touristiques		Les constructions et aménagements en lien avec la vocation de camping			
	Artisanat et commerce de détail			La sous-destination « artisanat et commerce de détail » est possible dès lors qu'elle est liée à l'activité du camping et sous conditions		
Equipements d'intérêt collectifs et services publics Equipements d'intérêt collectif et services publics	Equipements sportifs / Autres équipements recevant du publics				- L'aménagement d'aires de loisirs publiques ainsi que les équipements et installations nécessaires à leur fonctionnement ; - Les aires de stationnement ouvertes au public.	
	Locaux, techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, dès lors : - qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en assurant notamment une bonne intégration paysagère dans le site)				

## - SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE N)

### - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

#### ✓ Emprise au sol des constructions

##### Généralités et exceptions :

Le **coefficient d'emprise au sol** est le résultat du rapport entre l'emprise au sol cumulée des constructions sur le terrain (constructions principales, annexes, piscines, ...) et la taille du tènement concerné, et qui est situé en zones N et ses sous-secteurs.

**Les règles d'emprise au sol et de coefficient d'emprise au sol se cumulent.**

##### Les règles à appliquer :

##### *Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :*

Dans les zones N, **et Ne** toute nouvelle construction est interdite. Les constructions existantes ne pourront pas faire l'objet de d'extension de leur emprise au sol. Les annexes accolées ou isolées sont interdites. Les piscines sont interdites.

Cette règle s'applique aux deux secteurs comprenant des constructions au bord du lac de Paladru, Nord de la RD 90, à la parcelle 734 «les amis de la Veronnière» et à l'ensemble de constructions formant le château de Montferrat.

##### *Règles à appliquer pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées*

Zone Nst1	Zone Nst1*	Zone Nst2
Les volumes existants cadastrés au plan de zonage pourront évoluer dans la limite de 20 % d'emprise au sol supplémentaire à compter de la date d'approbation du PLU. Une seule construction de 60 m <sup>2</sup> au sol est autorisée dans chaque zone.	Une seule construction destinée à l'accueil et au stockage de matériel, est autorisée dans la limite de 200 m <sup>2</sup> au sol. Un logement de fonction est autorisé à condition qu'il soit intégré au volume de cette construction et dans la limite de 80 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Une surface de vente est autorisée à condition qu'elle soit intégrée au volume de cette même construction principalement à la vente de biens ou services.	Seule est autorisée une extension du bâtiment existant, d'un volume maximal de 50 % par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU

#### ✓ Hauteur des constructions

##### Généralités et exceptions :

**La hauteur des constructions** est mesurée à partir du terrain **naturel**.

**Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :**

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- aux restaurations des constructions existantes dépassant la hauteur maximum fixée ci-dessous, à condition d'être effectuées dans l'enveloppe du volume existant

**Les règles à appliquer :*****Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :***

Les constructions existantes ne pourront pas faire l'objet de surélévation. La hauteur de la construction doit rester à l'identique, avec une possibilité de 0,5 m pour la réfection et isolation de toiture.

***Règles à appliquer pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées***

Zone Nst1	Zone Nst1*	Zone Nst2
La hauteur est limitée à 4 mètres à l'égout de toiture.	La hauteur est limitée à 6 mètres au faitage.	La hauteur de l'extension autorisée est limitée à celle de la construction existante (+0,5 m possible en cas de réfection et isolation de toiture).

**✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****Généralités et exceptions :**

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation générale.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent aux constructions comprises dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle respecte les conditions de sécurité.

Les règles de recul se calculent en prenant la distance entre la limite entre l'emprise publique/privée et le point de la construction (y compris débord de toiture et saillis en façade) situé le plus proche de cette limite.

Néanmoins :

- les débords de toiture avec une hauteur de 5 m minimum entre l'extrémité de la toiture et l'espace public, pourront surplomber l'espace public.
- Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité de la circulation sur la voie publique.

**Les règles à appliquer :*****Règles de recul à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :***

	Zones N et Ne
<b>Recul des accès aux constructions</b>	Les accès automobiles (portails, portes de garages, ...) devront : - soit être aménagés de façon à permettre un stationnement longitudinal en dehors du domaine public tout en assurant des conditions de sécurité

	satisfaisantes - soit respecter un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.
<b>Le long des autres voies</b>	Le recul est libre

***Règles à appliquer pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées***

<b>Zones Nst1 et Nst1*</b>	<b>Zone Nst2</b>
Le recul des constructions non démontables autorisées sur la zone sera de 5 m minimum.	Il n'y a pas de règle de recul fixée, celui-ci étant induit par les possibilités d'extension restreinte autorisée par rapport au bâtiment existant.

**✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Généralités et exceptions :**

Les règles suivantes s'appliquent en tout point de la façade, y compris les débords de toiture et les saillis en façade.

Les règles suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Les règles à appliquer :**

***Règles à appliquer pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées***

<b>Zone Nst1 et Nst1*</b>	<b>Zone Nst2</b>
Il n'y a pas de règle de recul fixée.	Il n'y a pas de règle de recul fixée, celui-ci étant induit par les possibilités d'extension restreinte autorisée par rapport au bâtiment existant.

**✓ Nombre et Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété**

***Règles à appliquer pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées***

<b>Zone Nst1</b>	<b>Zone Nst1*</b>	<b>Zone Nst2</b>
Les nouvelles constructions non démontables sont autorisées au nombre de 3 maximum.  La distance entre les bâtiments au sein de la zone sera de 5 m les uns des autres	Les nouvelles constructions non démontables sont autorisées au nombre de 4 maximum.  La distance entre les bâtiments au sein de la zone sera de 5 m les uns des autres	Non réglementé

Les constructions proposant une architecture étrangère à celle de la commune (type mas provençaux, chalet en rondins, ...) seront proscrites, de même que les containers maritimes.

## ✓ Règles liées aux façades des constructions

### *Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :*

#### **Pour les constructions principales et ses extensions, et les annexes :**

Pour la couleur des façades et des menuiseries, il s'agira de se reporter au nuancier disponible en mairie.  
Il est interdit de laisser à nu les matériaux destinés à être enduits.  
L'aspect ondulé en façade est interdit, en dehors des bardages bois.  
Les ouvertures de façades devront présenter une ordonnance entre elles.

#### **Pour les annexes isolées inférieures à 12 m<sup>2</sup>**

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas. Néanmoins, dans un objectif d'intégration dans le paysage bâti de la commune, celles-ci ne seront :

- soit non visible depuis l'espace
- soit dissimulées derrière des plantations locales
- soit peintes dans une teinte neutre locale gris ou gris coloré.

## ✓ Règles liées à la toiture des constructions

### *Règles à appliquer pour les constructions à destination d'habitat :*

#### **Pour les constructions principales :**

Les couvertures de toit pourront être restaurées. Hors structure translucide, elles seront composées de tuiles de couleur rouge vieilli ou nuancée, sauf exception sur justificatif argumenté (plaques brutes ou peintes sont dans tous les cas interdites).

En cas de toiture terrasse, celles-ci devront être végétalisées.

### *Règles à appliquer pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées*

Zone Nst1 et Nst1*	Zone Nst2
En cas de toiture à pente, elles seront au minimum de 20 % Les toitures terrasses devront être végétalisées.	Non réglementé

## ✓ Règles liées aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments

### **Isolation thermique :**

Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité de la circulation sur la voie publique.



### ***Règles à appliquer pour les zones Nst***

<b>Zone Nst1 et Nst1*</b>	<b>Zone Nst2</b>
En dehors des constructions et leurs extensions autorisées, et des constructions démontables pouvant être installées sur le site, l'imperméabilisation des sols est interdite.	Non réglementé

### **- STATIONNEMENT -**

#### **Le stationnement des véhicules :**

- doit correspondre aux besoins de l'opération envisagée
- doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques
- ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site