Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement

Pour les constructions relevant de la sous-destination *"artisanat et commerce de détail"* dans les zones à urbaniser mixtes.
Valeurs par commune sans limitation du nombre d'établissement

Commune	Surface de vente maximale par établissement (m²)
Saint-Jean-de-Bournay	2500 m² max.
Châtonnay	1000 m² max.
Artas	500 m² max.
Culin	400 m² max.
Saint-Agnin-sur-Bion	400 m² max.
Beauvoir-de-Marc	400 m² max.
Villeneuve-de-Marc	400 m² max.
Meyrieu-les-Étangs	350 m² max.
Autres communes	300 m² max.

11.I.2.2. Mixité sociale

Dans les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés identifiés au règlement graphique (plans 4.2.1 et 4.2.3), les programmes de constructions à usage d'habitation sont soumis à la réalisation d'un nombre minimum de Logements Locatifs Sociaux (LLS) selon les secteurs :

Commune	Localisation	Outils : SMS (Servitude de mixité sociale) ou ER (emplacement réservé)	Nombre de logements
CHATONNAY	ZONE UA	ER 11	3
	ZONE UA	ER 12	3
	ZONE UA	ER 13	4
	OAP 1	SMS	6
SAINT JEAN DE BOURNAY	OAP 2	ER 17	8
	OAP 5	SMS	10
	OAP 6	SMS	10
	OAP 7	SMS	12
	OAP 10	SMS	12
	OAP 11	SMS	12

11.I.2.3. Densité minimale :

Dans les secteurs de densité minimale identifiés au règlement graphique (plan 4.2.3), les programmes de constructions à usage d'habitation sont soumis aux règles suivantes selon les niveaux de pôles des communes :

- Pour la commune de Saint-Jean-de-Bournay :

CES mini et hauteur mini

0,2	R+1
0,14	R+2

- Pour les communes de Châtonnay et Artas:

CES mini et hauteur mini

0,15	R+1
0,10	R+2

CHAPITRE 11.II. CARACTERISTIQUES URBAINES

11.II.1. Implantation et emprise des constructions

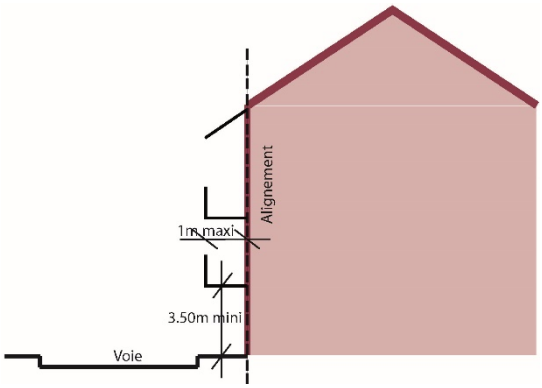
11.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Définition

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent au corps principal de la construction. Les balcons soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs, pare-soleil, auvents, ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement de l'alignement et au-delà d'une hauteur d'au moins +3.50 m par rapport à la chaussée (voir croquis ci-contre) et sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.



2. Règle générale

Dans tous les secteurs, toute construction et installation ou tout aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage. *(NB : ligne d'implantation, ligne de recul définies dans légende du document graphique)*

En cas d'absence d'indication graphique :

- Dans les zones **1AUb** :
  - Les constructions nouvelles pourront s'implanter jusqu'à la limite entre le terrain et la voie (ou l'espace public), en respectant dans la mesure du possible l'implantation dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans le cas de terrains

bordés de plusieurs voies, la règle s'applique le long de l'une des voies au moins, la plus importante en termes de structure urbaine.
- Il pourra être exigé (pour les constructions et pour les accès) un recul de 5m minimum pour la sécurité et la visibilité des accès.

- Dans la zone **1AUc :**
  - L'implantation des constructions est libre mais un recul pourra cependant être exigé pour des questions de sécurité ou d'intégration dans le site.
  - Il pourra être exigé (pour les constructions et pour les accès) un recul de 5m minimum pour la sécurité et la visibilité des accès.

3. Dispositions particulières :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les piscines devront s'implanter à 3 m minimum des limites publiques sauf configuration foncière défavorable.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dans le cadre de **la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique**, permettant l'amélioration de la performance énergétique, la surépaisseur des murs des bâtiments existants pourra être autorisée dans la limite de 40 cm, excepté quand celui-ci est implanté en alignement. Cette surépaisseur devra être entreprise dans le respect des dispositions architecturales originelles du bâtiment qui devront être restituées ou adaptées.

11.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

1. Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Limite d'application de la règle :

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. *(Les balcons soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment).*

2. Règles générales

- Dans les zones **1AUb,** les constructions peuvent s'implanter :
  - soit sur limite toute hauteur lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,
  - soit sur limite lorsque la construction est réalisée en continuité d'un bâtiment existant de même gabarit,
  - soit sur imite avec une hauteur de 7m maximum,
  - soit avec un recul minimum de 3 m et D≤H/2.

- Dans les zones **1AUc,** les constructions peuvent s'implanter :
  - soit sur limite toute hauteur lorsque deux constructions sont réalisées simultanément,

- soit sur limite lorsque la construction est réalisée en continuité d'un bâtiment existant de même gabarit,
- soit sur imite avec une hauteur de 4 m maximum,
- soit avec un recul minimum de 3 m et D≤H/2.

3. Dispositions particulières

Les **annexes** qui ne seraient pas accolées ou intégrées au bâtiment principal peuvent s'implanter librement.

Les **piscines** devront être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives sauf configuration foncière défavorable.

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les **équipements publics**, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Dans le cadre de **la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique**, permettant l'amélioration de la performance énergétique, la surépaisseur des murs des bâtiments existants pourra être autorisée dans la limite de 40 cm, excepté quand celui-ci est implanté en alignement. Cette surépaisseur devra être entreprise dans le respect des dispositions architecturales originelles du bâtiment qui devront être restituées ou adaptées.

Les stationnements souterrains, doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

11.II.1.3. Implantations les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions disjointes implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

11.II.1.4. Emprise au sol des constructions

- Dans la zone **1AUb,** il n'est pas fixé de CES.
- Dans la zone **1AUc,** le CES est limité à 0.3.
- **500 m² maximum d'emprise au sol pour les industries et les entrepôts autorisés.**

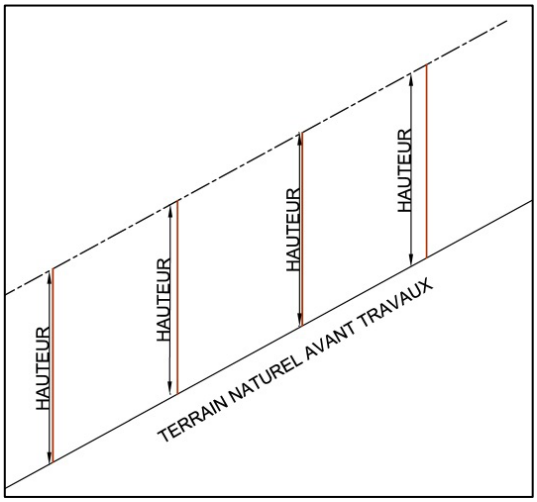
Les emprises au sol ci-dessus pourront être dépassées pour l'existant à la date d'approbation du PLUi :

- pour l'extension des constructions et installation relatives à la mise aux normes (handicapés, sécurité…) des industries et entrepôts, dans la limite de 70% de CES au total (constructions existantes comprises) ;
- pour l'extension des constructions et installation relatives à la mise aux normes (handicapés, sécurité…) de l'artisanat et du commerce de détail, dans la limite de 70% de CES au total (constructions existantes comprises) et des surfaces de ventes autorisées au paragraphe 11.I.2.1.

Il n'est pas fixé de règles d'emprise au sol pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.II.1.5 Hauteurs des constructions

1. Généralités



- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*

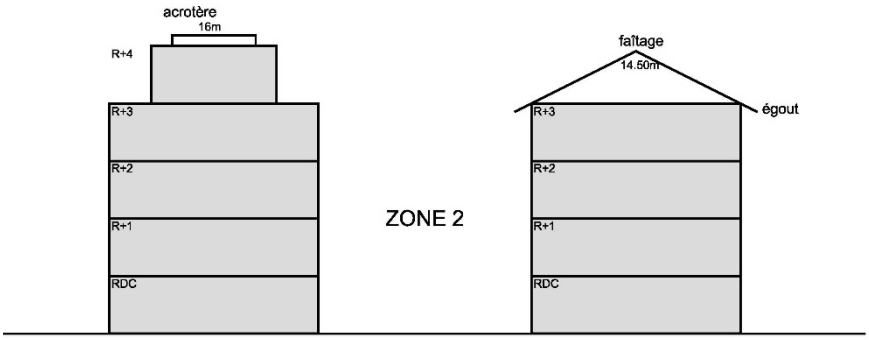
2. Règles

Le document graphique « plan des hauteurs » précisent les hauteurs maximales définies sur les différents secteurs du territoire, ces hauteurs sont indépendantes de la délimitation des différentes zones. Ce plan définit les règles de hauteur qui s'appliquent aux constructions, installations et aménagements autorisés. Il précise à la fois la hauteur totale (hors tout) maximale autorisée des constructions et le nombre de niveau maximum.

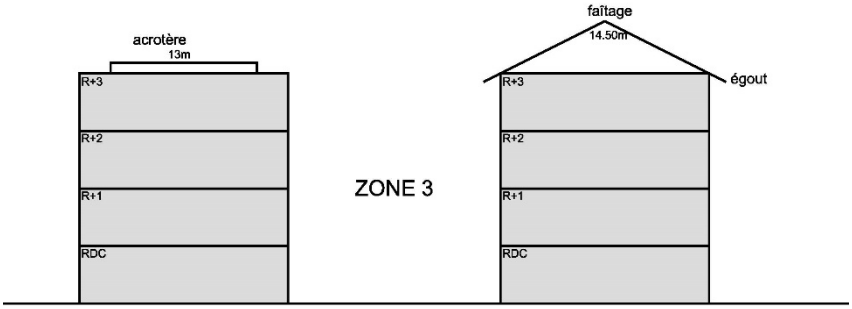
A ces hauteurs, il sera ajouté le rehaussement préconisé par le règlement concernant les Risques Naturels en fonction de la zone concernée.

Sept familles de hauteur ont été choisies pour les zones urbaines et à urbaniser mixtes :

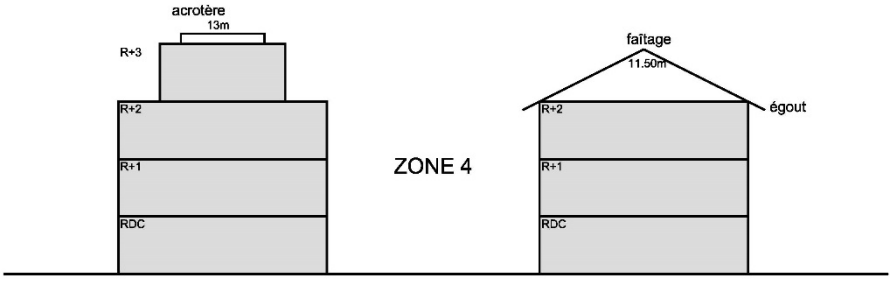
- Une première zone sans règle précise mais une moyenne par rapport à l'environnement / voisinage,
- Une deuxième zone limitée à **16 m** hors tout et à R+4 (toit terrasse) ou R+3+toit,



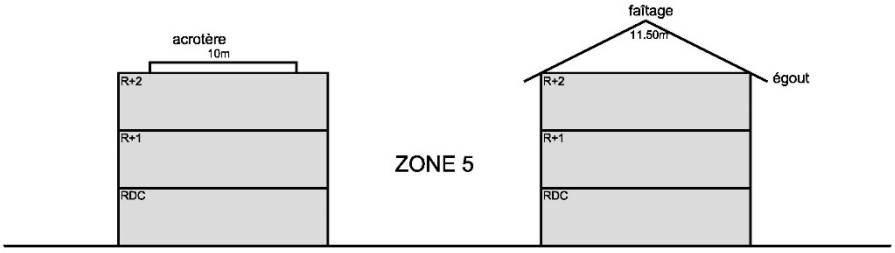
- Une troisième zone limitée à **14,50 m** hors tout et à R+3 (toit terrasse) ou R+3+toit,



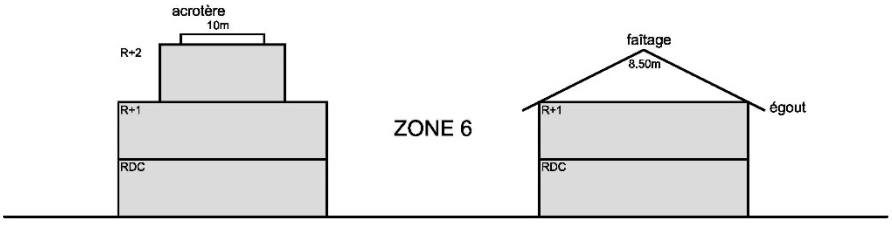
- Une quatrième zone limitée à **13 m** hors tout et à R+3 (toit terrasse) ou R+2+toit,



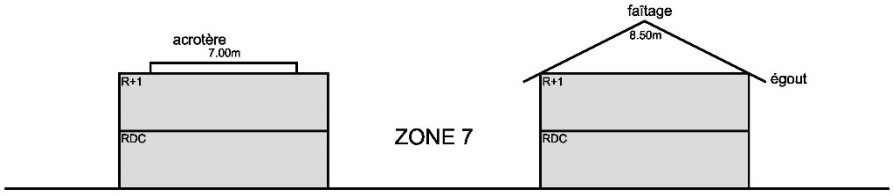
- Une cinquième zone limitée à **11,50 m** hors tout et à R+2 (toit terrasse) ou R+2+toit,



- Une sixième zone limitée à **10 m** hors tout et à R+2 (toit terrasse) ou R+1+toit,



- Une septième zone limitée à **8,50 m** hors tout et à R+1 (toit terrasse) ou R+1+toit.



3. Dispositions particulières

- **Dans le cas d'une implantation dans le prolongement d'une construction existante** dont la hauteur maximale ou la hauteur relative par rapport à la voie sont supérieures aux hauteurs autorisées, et afin d'harmoniser les continuités bâties, il pourra être permis un dépassement des hauteurs autorisées dans la zone concernée afin de s'harmoniser avec la hauteur voisine et dans une limite de 3,00 mètres maximum.
- **En ce qui concerne les annexes,** dans toutes les zones, leur hauteur est limitée à 4m hors tout.
- Dans le cadre de **la mise en œuvre d'une isolation ou d'un dispositif énergétique**, permettant l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, la surélévation de la toiture des bâtiments existants pourra être autorisée dans la limite de 60cm au-dessus du gabarit réglementaire. Cette surélévation devra être entreprise dans le respect des dispositions architecturales originelles du bâtiment qui devront être restituées ou adaptées.
- **Dans toutes les zones, les règles de hauteur ne s'appliquent pas** en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume initial.
- Les équipements et les activités doivent avoir une hauteur en cohérence avec l'environnement proche.

11.II.2. Stationnement

11.II.2.1 - Stationnement des véhicules motorisés (sauf deux roues)

1. Généralités

- Les stationnements devront être correctement dimensionnés ainsi que leur dégagement selon leurs caractéristiques (en ligne, à 45°, à 90°). Le tableau et les schémas ci-après donnent des indications de dimensions minimum.

Type de stationnement	Angle de rangement par rapport à l'axe de circulation (°)	Largeur de la voie de circulation (m)	Longueur de l'emplacement (m)	Largeur de l'emplacement (m)
Bataille	90°	5,00	5,00	2,50
Épi	75°	4,50	5,10	2,35
	60°	4,00	5,15	2,35
	45°	3,50	4,80	2,35
Créneau	0°	3,50	5,00	2,50 (si obstacle à gauche) 2,20 (si obstacle à droite) 2,30 (si pas d'obstacle)

Schéma n°1 : Stationnement en épi, à 75° (Véhicules de taille standard)

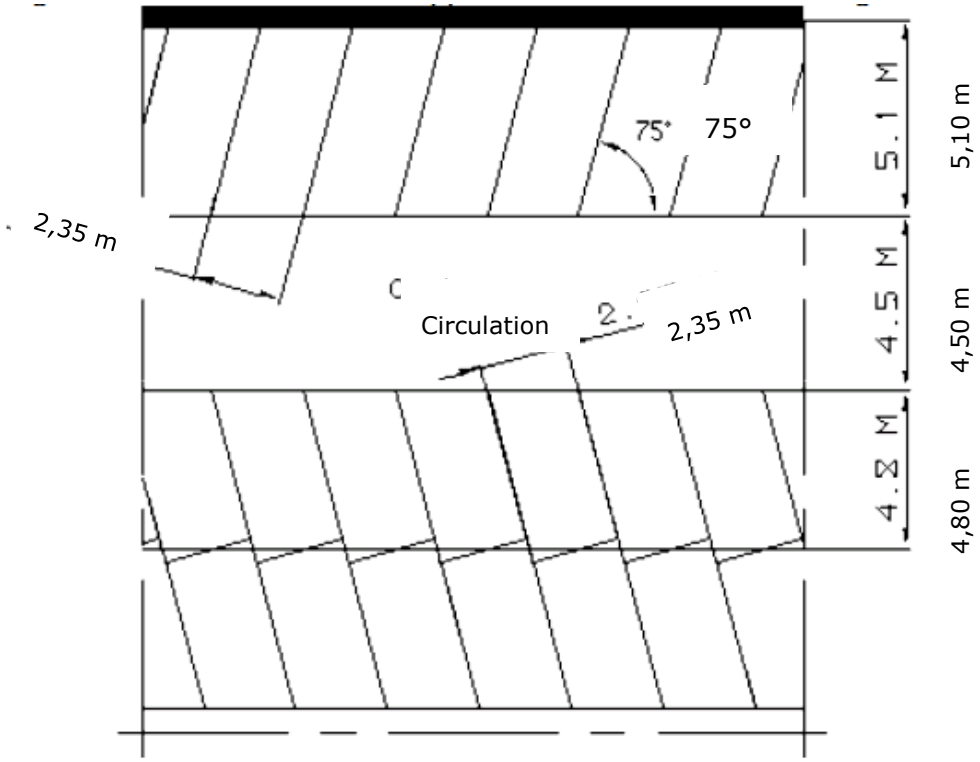


Schéma n°2 : Stationnement en épi, à 60° (Véhicules de taille standard)

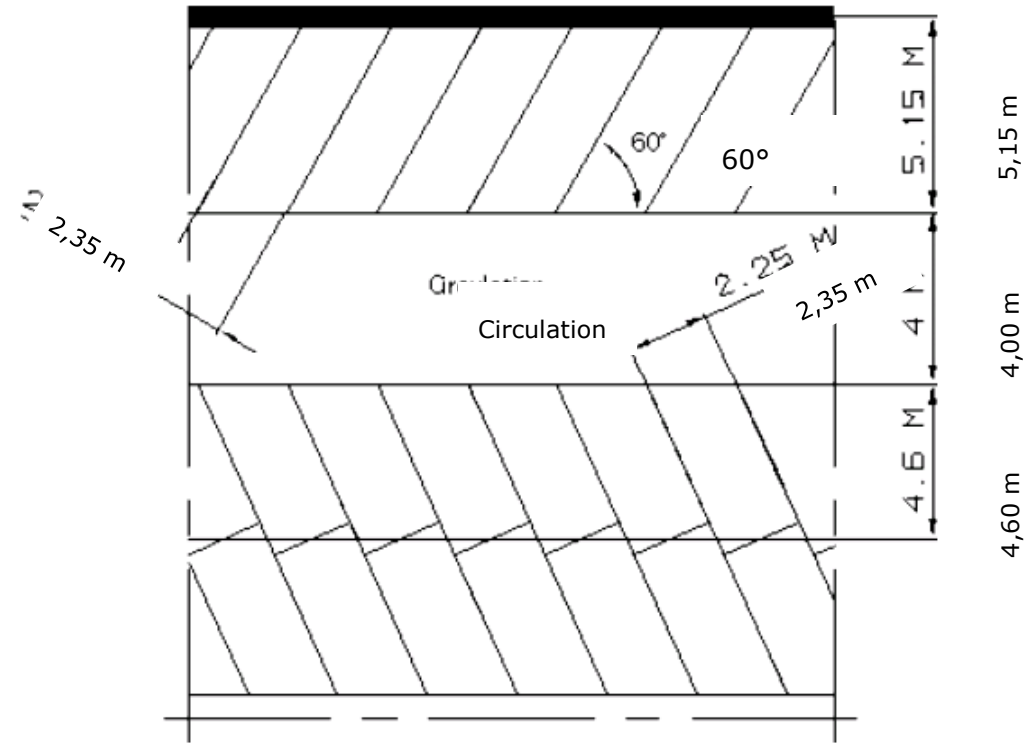


Schéma n°3 : Stationnement en épi, à 45° (Véhicules de taille standard)

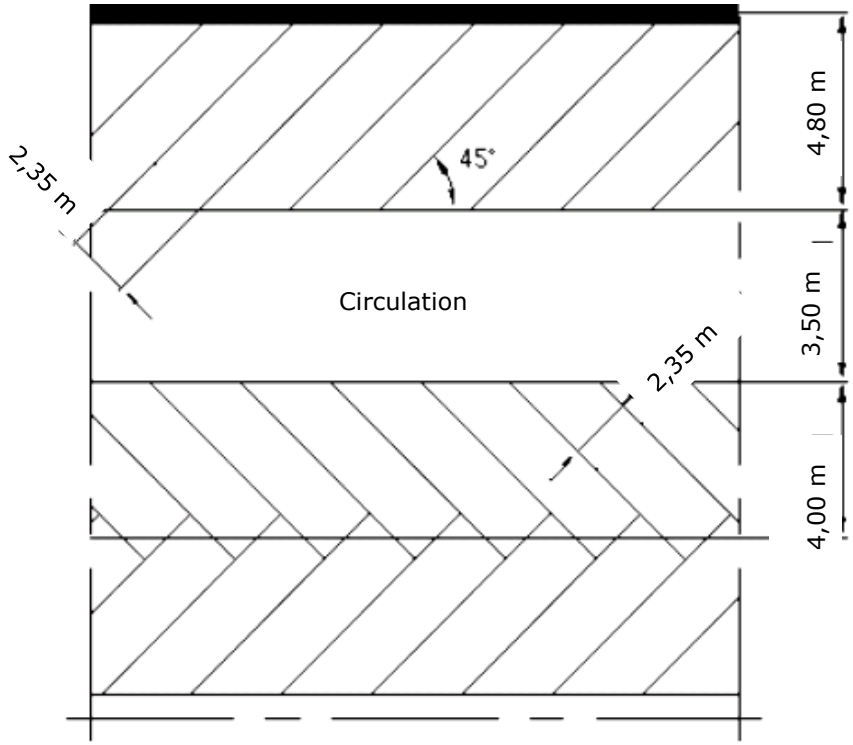
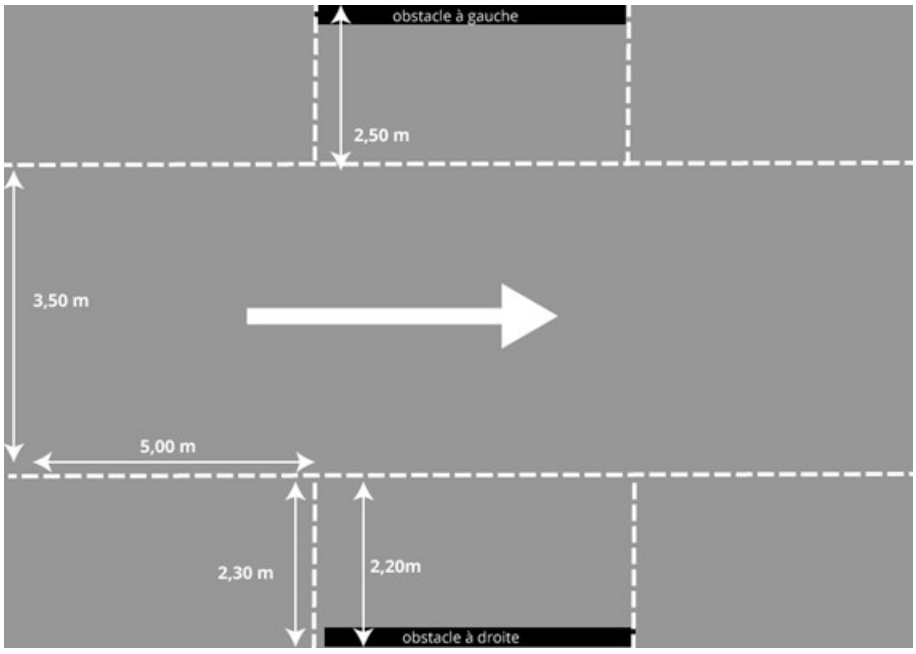


Schéma n°4 : Stationnement en créneau, à 0° (Véhicules de taille standard)



- Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements…) afin d'en limiter l'impact visuel.
- Lorsque le stationnement est intégré dans un volume construit (sous-sol, rez-de-chaussée et/ou bâtiment attenant ou non à la construction principale, une attention particulière devra

être portée au traitement des façades et ouvertures sur l'espace public afin de garantir une bonne intégration du stationnement : traitement architectural, matériaux utilisés, végétalisation…

- Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux dans la mesure où il n'y a pas de création de logement(s) supplémentaire(s) ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche ; l'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.
- Pour tout établissement privé ou public autre que les logements, les espaces de stationnements doivent être :
  - suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;
  - aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.
- Le nombre de places à aménager pour les équipements publics doit être déterminé en fonction de la nature de l'installation.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état.
- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

2. Quantités requises

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination.

Destination	Normes
Habitations **Hébergements**	• **Dans les zones 1AUb et 1AUc**, 1 place pour 50m² de surface de plancher avec minimum 1 place par logement. • 1 place par logement locatif social. • 1 place pour 3 hébergements
Restauration	1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle
Hébergements hôteliers et touristiques	1 place pour 1 chambre d'hôtel
Bureaux	1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher
Artisanat et Commerce de détail **ET** **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	- En dessous de 100 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement - A partir de 100 m² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher à partir de 101m² de surface de plancher

Industrie / entrepôts	En fonction des besoins

3. Dispositions particulières

Il sera exigé des places visiteurs à partir de 5 logments (1 place visiteur pour 3 logements)

Un certain nombre de dispositions s'appliquent aux opérations comprenant plus de 5 logements ou de 400m² de SP. Ces règles sont adaptées à chaque commune. Le tableau ci-après précise quelle règle s'applique dans telle zone de telle commune. Lorsque la case est remplie la règle s'applique. Ces règles ne s'appliquent pas pour les communes qui n'apparaissent pas dans le tableau.

- Parkings intégrés : sauf impossibilité technique dûment justifiée (risque naturel par exemple), 50% du stationnement (y compris les garages) des logements devra être intégré dans la construction principale (parking semi-enterré ou enterré).
- Box non clos : 30% au moins du stationnement devra être non clos (il pourra être couvert).
- Parkings extérieurs : sauf impossibilité technique dûment justifiée, 30% du stationnement devra être réalisé en surface
- Mutualisation : Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles peuvent être substitutives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations (la règle la plus contraignante sera retenue). Le principe est la mutualisation des stationnements dans les programmes mixtes. Dans ce cas, des places extérieures seront positionnées de manière pertinente par rapport aux usages.
- Code lecture : case blanche : non autorisé / case orange : autorisé

COMMUNE RSJ	ZONE PLUI	PARKINGS INTEGRES	BOX NON CLOS	PARKINGS EXTERIEURS	MUTUALISATION
CHATONNAY	1AUb				
ST AGNIN SUR BION	1AUb / 1AUc				
ST JEAN DE BOURNAY	1AUb				
ST JEAN DE BOURNAY	1AUc				
TRAMOLE	1AUb / 1AUc				

4. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées. Une concertation avec les associations spécialisées pour la bonne application de ces règles est fortement conseillée.

5. Recharges pour véhicules électriques

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation concernant des exigences sur le câblage permettant le rechargement des voitures électriques et hybrides.

11.II.2.2 - Stationnement des cycles

1. Généralités

Des stationnements pour les vélos devront être prévus.

Un local sécurisé d'une surface minimum de 5 m² devra être aménagé à partir de 300m² de SP. Cette disposition ne s'applique ni aux constructions existantes, ni aux extensions de constructions existantes.

- Pour les constructions à usage d'habitation, les locaux seront couverts et clos et seront soit intégrés aux constructions soit facilement accessibles depuis l'espace public par un cheminement praticable sans discontinuité.

- Pour les extensions de constructions existantes, il n'est pas exigé de règles particulières concernant l'aspect des locaux.

2. Quantités requises

Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Habitations / Hébergements hôteliers	1,5 m^2 minimum par tranche de 70 m^2 de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible à 1,5 m^2 / logement
Bureaux / Artisanat-commerce / activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et restaurants	1m^2 minimum par tranche de 80m^2 de surface de plancher
Autres	En fonction des besoins

CHAPITRE 12 – Dispositions applicables à la zone AU activités

- Les zones à urbaniser « **1AUIa** » et « **1AUId** » sont des secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation à dominante d'activités économiques. La vocation des zones 1AUIa correspond à celle de la zone **UIa** et celle de la zone 1AUId à celle de la zone **UId**.
- Leur localisation s'appuie sur l'urbanisation existante et vient conforter les zones « UI » afin de permettre leur extension.
- Des orientations d'aménagement et de programmation et, le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de ces zones. Les constructions y sont donc autorisées sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. »

Il est rappelé que la zone AU activités est également concernée par les chapitres suivants du présent règlement :

CHAPITRE 1 - Secteurs soumis aux risques naturels

CHAPITRE 2 - Servitudes et carrières

CHAPITRE 3 – Equipement et réseaux

CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions

CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel

CHAPITRE 12.I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

12.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :

- Les exploitations agricoles autres que celles existantes
- Les habitations (logements et hébergement)
- Les activités de services ou s'effectuent l'accueil d'une clientèle
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public
- Les cinémas
- Les centres de congrès et d'exposition.

Sont en outre interdits :

- Les piscines
- Les constructions annexes (abris de jardins, garages isolés,) à un local accessoire à usage de logement
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées sur un terrain non bâti, et les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de ferrailles de matériaux divers et de déchets, ainsi que des véhicules hors d'usage

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en zone 1AUia.

12.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières :

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisées si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

Pour chaque zone, les constructions autorisées seront réalisées sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et respecteront les conditions d'aménagement définies par les Orientations d'Aménagement et de programmation.

Certaines zones sont concernées par la présence d'une zone de risques faibles de crue ou d'inondation de plaine (Bc1 ou Bi1 sur le règlement graphique). Les aménagements de la zone (réalisés sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble) ne devront pas aggraver le risque d'inondation et devront compenser la surface d'expansion des crues soustraite par les infrastructures et les constructions.

Dans ce cas, sont autorisés sous conditions :

- **Les locaux accessoires à usage de logement, à condition (cumulative) :**
  - D'être nécessaire au bon fonctionnement ou à la surveillance d'une construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;
  - De ne pas dépasser 1 local accessoire à usage de logement par unité foncière ;
  - D'être intégré dans le même volume bâti que la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone ;
  - De représenter une surface de plancher inférieure à 15 % de la surface totale de plancher de la construction à usage d'activité économique autorisée dans la zone, dans la limite de 60 m^2 d'emprise au sol maximum.
- **Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail** sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes :
  - Être situées dans un « Périmètre d'Implantation commerciale » (PIC), ou dans une « centralité commerciale » (CC) délimités par le document graphique « 4.2.3.Protections, contraintes et risques »
  - Respecter la surface de vente maximale par établissement autorisée et qui figure sur le tableau « Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement ». Pour l'existant à la date d'approbation du PLUi, en dehors des obligations à respecter concernant les surfaces de vente maximales, l'extension des constructions et installation relatives à la mise aux normes (handicapés, sécurité…) de l'artisanat et du commerce de détail est autorisé dans la limite de 70 % de CES au total (constructions existantes comprises)
  - **Les activités commerciales de détail et de proximité** sont autorisées sous réserve de répondre aux conditions suivantes :
    - Être localisées au sein des « centralités commerciales » délimitées par le document graphique « 4.2.3. Protections, contraintes et risques »
    - Respecter la surface de vente maximale autorisée qui figure sur le tableau « Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement ».

    En dehors des centralités commerciales, l'extension des activités commerciales de détail et de proximités existantes sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente totale (existant et projet).

CHAPITRE 12 Dispositions applicables à la zone AU activités

Au sein d'une même centralité commerciale, une activité commerciale de détail et de proximité existante dont la surface de vente est supérieure à la surface de vente maximale autorisée par le règlement peut être relocalisée en conservant la surface de vente acquise.

Dimensionnement maximal des surfaces de vente par établissement

Pour les constructions relevant de la sous-destination *"artisanat et commerce de détail"* dans les zones à urbaniser activité

Valeurs par commune sans limitation du nombre d'établissement

Commune	Surface de vente maximale par établissement (m²)
Saint-Jean-de-Bournay	**2500 m²** max. pour les "activités commerciales de détail et de proximité "
	2500 m² max. pour les autres activités commerciales **2300 m² max.** pour les autres activités commerciales dans le PIC de la zone UIa de la ZA du Pré de la Barre (Z3)
Châtonnay	1000 m² max.
Artas	500 m² max.
Culin	400 m² max.
Saint-Agnin-sur-Bion	400 m² max.
Beauvoir-de-Marc	400 m² max.
Villeneuve-de-Marc	400 m² max.
Meyrieu-les-Étangs	350 m² max.
Autres communes	300 m² max.

Pour mémoire, il est rappelé que sont autorisés dans la zone 1AUIa les ouvrages électriques ainsi que tous travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages.

CHAPITRE 12.II. CARACTERISTIQUES URBAINES

12.II.1. Implantation et emprise des constructions

12.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

2. Règle générale

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de fait des emprises publiques.

Les extensions devront être implantées dans la continuité du bâti existant.

Si le terrain est entouré de plusieurs voies, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

3. Dispositions particulières :

Il n'est pas fixé de règles d'implantation pour les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

12.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

1. Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Limite d'application de la règle :

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. *(Les éléments soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment).*

2. Règles générales

Les constructions devront être implantées à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction par rapport au point le plus proche de la limite séparative, au minimum de 5 mètres.

Les constructions pourront s'implanter sur au moins une limite séparative sous réserve que des précautions soient prises pour lutter contre la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

12.II.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non jointives, il pourra être exigé un espace suffisant d'au moins 5 mètres de large pour l'entretien des sols et des constructions, ainsi que pour le passage de matériel de lutte contre l'incendie.

12.II.1.4. Emprise au sol des constructions

Dans la zone 1AUIa :

- 800 m^2 maximum d'emprise au sol pour les industries et les entrepôts autorisés.

Dans la zone 1AUId :

- 500 m^2 minimum d'emprise au sol pour les industries.

Dans les zones 1AUIa et 1AUId :

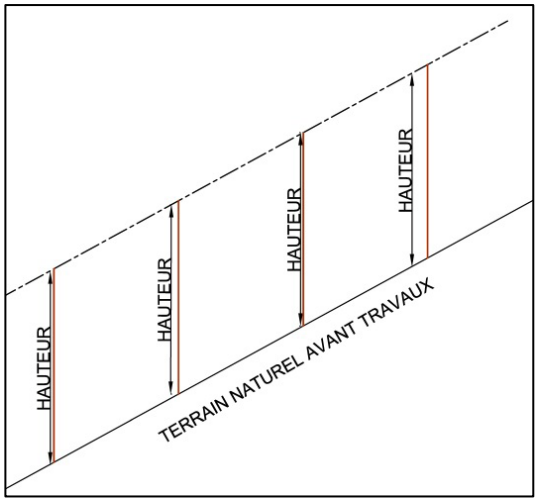
- 60 m^2 maximum d'emprise au sol pour les locaux accessoires à usage de logement.

Les emprises au sol ci-dessus pourront être dépassées pour l'existant à la date d'approbation du PLUi :

- Pour l'extension des autres constructions et installation relatives à la mise aux normes (handicapés, sécurité…) des industries et entrepôts, dans la limite de 70 % de CES au total (constructions existantes comprises). Pour l'artisanat et le commerce de détail, complémentairement dans la limite des surfaces de ventes autorisées au paragraphe 14.I.2.

12.II.1.5. Hauteurs des constructions

1. Généralités



- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé..*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*

2. Règles

Dans la zone 1AUIa :

- La hauteur maximale des constructions à destination d'industries et d'entrepôts ne doit pas dépasser 12 mètres hors tout.

Dans la zone 1AUId :

- La hauteur maximale des constructions à destination d'entrepôts ne doit pas dépasser 12 mètres hors tout.

Dans les autres zones et pour les autres destinations de constructions :

- La hauteur maximale des constructions n'est pas limitée, cependant une bonne intégration à l'environnement proche sera exigée, notamment à l'environnement urbain mixte.

12.II.2. Stationnement

12.II.2.1. Stationnement des véhicules motorisés (sauf deux roues)

1. Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les aménagements liés au stationnement des véhicules autre que des poids lourds doivent limiter l'imperméabilisation des sols à hauteur de 50% maximum. Les solutions techniques mises en œuvre doivent intégrer les risques de pollution accidentelle et le traitement de ces dernières.

Les espaces de stationnements doivent être :

- suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs sur la parcelle ;

- aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et espaces publics.

Ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules ; elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

Si la nature des sols le permet, le traitement des surfaces de stationnement devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.

2. Quantités requises

Destination	Normes
Industrie	En fonction des besoins
Bureaux	1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher
Entrepôts	En fonction des besoins
Restauration	1 place par tranche de 10 m^2 de surface de plancher de salle
Hébergements hôteliers et touristiques	1 place pour 1 chambre d'hôtel
Artisanat et Commerce de détail	- En dessous de 100 m^2 de surface de plancher, il est exigé deux places de stationnement dont une PMR - A partir de 100 m^2 de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 25 m^2 de surface de plancher à partir du 101m2 de surface de plancher
Hébergements	1 place pour 3 hébergements
Autres	En fonction des besoins

3. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées. Une concertation avec les associations spécialisées pour la bonne application de ces règles est fortement conseillée.

Des aménagements spécifiques pour le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devront être réalisés à raison de 5 % du nombre total de places à aménager.

4. Recharges pour véhicules électriques

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation concernant des exigences sur le câblage permettant le rechargement des voitures électriques et hybrides.

12.II.2.2. Stationnement des cycles

2.1. Généralités

Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.

2.2. Quantités requises

Il est exigé :

Pour les bureaux / artisanat-commerce / services / restaurants :

- 1 place pour 80m2 de surface de plancher ;
- 1 emplacement ou 1 local spécifique d'au moins 5 m² à partir de 300 m² de SP.

Autres : en fonction des besoins.

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 13 – Dispositions applicables à la zone A

« La zone A » concerne les secteurs du territoire de Bièvre Isère communauté, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles avec une zone « Ai » qui identifie les secteurs inconstructibles pour les activités agricoles en raison d'enjeu paysager ou de préservation des villages (évitement des conflits de voisinage).

Au sein de la zone A, le PLUI protège certains secteurs pour des raisons écologiques et paysagères (se reporter au chapitre 6 du présent règlement).

Il est rappelé que la zone agricole est également concernée par les chapitres suivants du présent règlement :

CHAPITRE 1 - Secteurs soumis aux risques naturels

CHAPITRE 2 - Servitudes et carrières

CHAPITRE 3 – Equipement et réseaux

CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions

CHAPITRE 5 – Protection du patrimoine Bâti

CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel

Conformément aux possibilités offertes par l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, elle comprend également des STECAL : voir chapitre 15 du présent règlement.

13.I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

13.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :

- les constructions, usages des sols et activités non autorisées à l'article 13-I-2,
- les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 13-I-2.

Les espaces alluviaux de bon fonctionnement sont inconstructibles. Une bande de 10m située de part et d'autre des berges des cours d'eau est inconstructible.

13.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières :

Dans la zone A, à l'exception du secteur Ai, sont autorisés :

- **Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole**, ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

- **Les habitations liées à l'exploitation agricole,** à condition :
  - ✓ de démontrer la nécessité d'une présence permanente sur le site. Pour les exploitations sous forme sociétaires (GAEC, SCEA, EARL…) le nombre de logement des associés est limité à 2, y compris l'existant. Pour les sociétés de plus de 3 associés exploitants, un projet de logement supplémentaire pourra être envisagé ;
  - ✓ que le bâtiment soit intégré ou accolé à la structure du bâtiment d'activité sauf en cas d'élevage où il pourra également être situé à proximité. Il devra dans ce cas être localisé dans un rayon de 50 m, sauf impossibilité démontrée liée à la présence de risques naturels, ou de protections environnementales identifiés aux documents graphiques.
  - ✓ que la surface du logement soit limitée à 200 m² de surface de plancher ;
  - ✓ que les constructions s'implantent de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (existante ou à créer, en cas de délocalisation de l'exploitation ou de nouveau projet), et ce, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié ;
  - ✓ que leur hauteur hors tout ne dépasse pas 8.50 mètres.

- **Pour les habitations existantes :**
  - ✓ **La réhabilitation dans le volume existant**, sans limitation de surface de plancher, est autorisée **pour les habitations existantes** même si elle ne respecte pas les autres articles du présent règlement et à l'exclusion de toute création de logement supplémentaire.
  - ✓ **Les extensions limitées des habitations existantes** sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en continuité de la construction principale dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 200 m² d'emprise au sol au total (habitation existante comprise). La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 8,50 m hors tout. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
  - ✓ **Les annexes aux habitations existantes** sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante, qu'elles ne dépassent pas 30m² d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine) et dans la limite des autres articles du présent règlement. La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.
  - ✓ **Les piscines** à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante, que la superficie du bassin de la piscine ne dépasse pas 40 m² et dans la limite des autres articles du présent règlement.

- **Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole,** à condition :
  - ✓ de se limiter à un seul abri par unité foncière ;
  - ✓ qu'ils soient ouverts au moins sur une face et que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
  - ✓ que leur hauteur n'excède pas 4 m ;
  - ✓ qu'ils soient adossés dans la mesure du possible à un boisement existant.

- **Les cabanes de pêche,** à condition :
  - ✓ de se limiter à une seule cabane de pèche, ouverte ou fermée, par unité foncière comprenant un étang ;
  - ✓ que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;
  - ✓ qu'elles ne soient pas desservies par les réseaux ;

- ✓ que leur hauteur n'excède pas 4 m,
- ✓ que leur habillage soit de préférence en bois.

- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L 151-11 2°** à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les nouvelles destinations autorisées sont l'habitation (comprenant les sous-destinations logement et hébergement) et la restauration et seront accordées sous réserve de l'accord de la CDPENAF.

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.

- **Les voiries et réseaux ainsi que les infrastructures de desserte forestière** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Les aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs** et à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone Ai, seuls sont seuls autorisés et soumis à condition :

- L'ensemble des constructions, installations, ouvrages et équipements techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif,
- Les affouillements ou exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions, installations, ouvrages et équipements techniques autorisés.

13.II. CARACTERISTIQUES URBAINES

13.II.1. Implantation et emprise des constructions

13.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

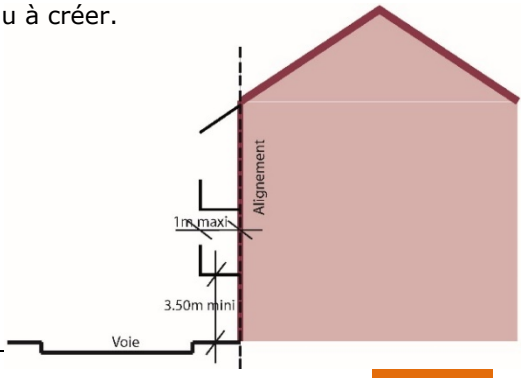
1. Champ d'application :

Les règles d'implantations s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

2. Limite d'application de la règle :

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent au corps principal de la construction. Les balcons soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs, pare-soleil, auvents, ou tout autre élément sur les façades vitrées



permettant la protection solaire des constructions, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement de l'alignement et au-delà d'une hauteur d'au moins +3.50 m par rapport à la chaussée (voir croquis ci-contre) et sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.

Elle s'applique de plein droit aux bassins et piscines.

3. Règle :

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité ; accès ; élargissement éventuel etc.

Si le terrain est entouré de plusieurs voies, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

Les annexes et les abris pour animaux peuvent s'implanter librement.

4. Dispositions particulières

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas :

- en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume,
- aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (handicapés, sécurité, …) peuvent être admises entre la limite de la voie et la construction.

13.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

1. Définition

Les règles d'implantations régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Limite d'application de la règle :

La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. (Les balcons soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment).

2. Règle

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (D ≥ H/2, et D ≥4,00 m)

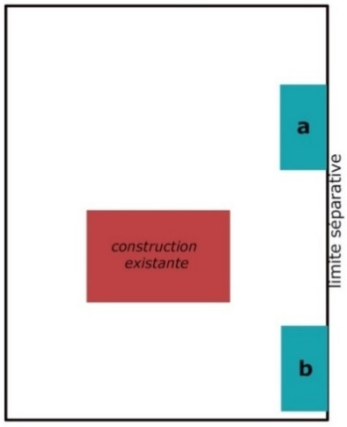
Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cette construction avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit.

Les annexes et les abris pour animaux peuvent s'implanter librement.

3. Dispositions particulières :

L'implantation jusqu'en limite est autorisée en cas :

- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- De bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances :
  - si leur hauteur à l'égout de toiture n'excède pas 3 m,
  - Si la longueur cumulée de leurs façades sur la limite ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m. (voir schéma ci-contre).

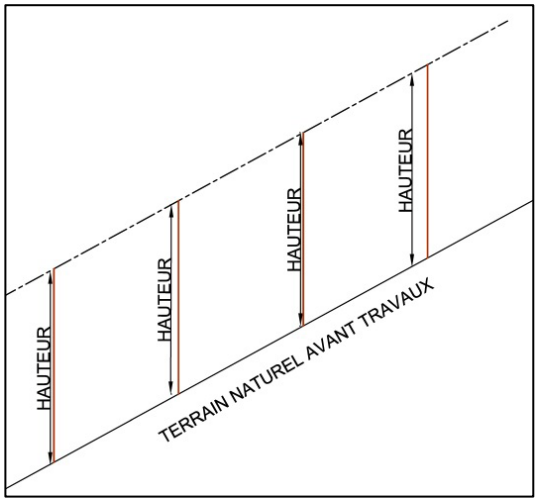


a et b dépendances / annexes
hauteur à l'égout inférieure à 3m
Avec a<8m et b< 8m et a+b<12m

13.II.1.3. Hauteurs des constructions

1. Généralités

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*



- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*

2. Règle

La hauteur maximale des constructions autorisées sera limitée à :

- 8,50 m hors tout pour les bâtiments à usage d'habitation et 4 m pour leurs annexes ;
- 12 mètres pour les bâtiments à usage agricole. Toutefois, une hauteur plus importante pourra être autorisée pour des raisons techniques (bâtiments de type silos).

A ces hauteurs, il sera ajouté le rehaussement préconisé par le règlement concernant les Risques Naturels en fonction de la zone concernée.

Dispositions particulières

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

13.II.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 14 – Dispositions applicables aux zones N

« **La zone N correspond à la zone naturelle** équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Une partie de la zone N est incluse dans les différents périmètres de protection paysager ou écologique (zone humide, réservoirs de biodiversité…) ».

Au sein de la zone N, le PLUI protège certains secteurs pour des raisons écologiques et paysagères (se reporter au chapitre 6 du présent règlement).

Il est rappelé que la zone naturelle est également concernée par les chapitres suivants du présent règlement :

CHAPITRE 1 - Secteurs soumis aux risques naturels

CHAPITRE 2 - Servitudes et carrières

CHAPITRE 3 – Equipement et réseaux

CHAPITRE 4 – Qualité architecturale, environnementale et paysagère des constructions

CHAPITRE 5 – Protection du patrimoine Bâti

CHAPITRE 6 – Protection du patrimoine naturel

Conformément aux possibilités offertes par l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, elle comprend également des STECAL : voir chapitre 15 du présent règlement.

CHAPITRE 14.I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

14.I.1. Constructions, usages des sols et activités interdites :

- les destinations et constructions non autorisées à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme ;
- les constructions non autorisées à l'article 14.I.2 ;
- les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 14.I.2.

14.I.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières :

Dans la zone N, sont autorisés :

- **Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et forestière** ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

- **Pour les habitations existantes :**
  - ✓ **la réhabilitation dans le volume existant**, sans limitation de surface de plancher, est autorisée **pour les habitations existantes** même si elle ne respecte pas les autres

articles du présent règlement et à l'exclusion de toute création de logement supplémentaire ;

- ✓ **les extensions limitées des habitations existantes** sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, en continuité de la construction principale dans la limite d'une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et de 200 m² d'emprise au sol au total (habitation existante comprise). La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 8,50 mètres hors tout. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension pourra s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant ;
- ✓ **les annexes aux habitations existantes** sont autorisées à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante, qu'elles ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol (total des annexes, y compris existantes, hors piscine) et dans la limite des autres articles du présent règlement. La hauteur des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m ;
- ✓ **les piscines** à condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de l'habitation existante, que la superficie du bassin de la piscine ne dépasse pas 40 m² et dans la limite des autres articles du présent règlement.

- **Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole,** à condition :
  - ✓ Un seul abri par unité foncière sera autorisé,
  - ✓ Qu'ils soient ouverts au moins sur une face et que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²,
  - ✓ Que leur hauteur n'excède pas 4 m,
  - ✓ Qu'ils soient adossés dans la mesure du possible à un boisement existant.
- **Les cabanes de pêche,** à condition :
  - ✓ Il n'est autorisé qu'une seule cabane de pèche par unité foncière comprenant un étang,
  - ✓ Elles pourront être fermées,
  - ✓ Que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m²,
  - ✓ Qu'elles ne soient pas desservies par les réseaux,
  - ✓ Que leur hauteur n'excède pas 4 m,
  - ✓ Que leur habillage soit de préférence en bois.
- **Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L 151-11 2°** à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les nouvelles destinations autorisées sont l'habitation (comprenant les sous-destinations logement et hébergement) et la restauration et seront accordées sous réserve de l'accord de la CDPENAF.

- **Les affouillements et exhaussements de sol** sont autorisés à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte.

- **Les voiries et réseaux ainsi que les infrastructures de desserte forestière** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du

terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- **Les aménagements, infrastructures et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

CHAPITRE 14.II – CARACTERISTIQUES URBAINES

14.II.1. Implantation et emprise des constructions

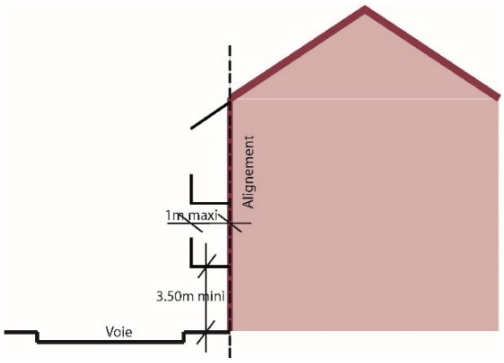
14.II.1.1. Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

1. Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent au corps principal de la construction. Les balcons soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment. Les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs, pare-soleil, auvents, ou tout autre élément sur les façades vitrées permettant la protection solaire des constructions, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement de l'alignement et au-delà d'une hauteur d'au moins +3.50m par rapport à la chaussée (voir croquis ci-contre) et sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.



2. Règle

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité accès élargissement éventuel etc.

Si le terrain est entouré de plusieurs voies, la règle d'implantation ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

Les annexes et les abris pour animaux peuvent s'implanter librement.

3. Dispositions particulières

L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume. Les extensions pourront être implantées dans la continuité du bâti existant.

Les constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (handicapés, sécurité,…) peuvent être admises entre la limite de la voie et la construction.

14.II.1.2. Implantations par rapport aux limites séparatives

1. Définition

Les règles d'implantations régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Limite d'application de la règle : La règle générale s'applique au corps principal du bâtiment ; les encorbellements, débords de toits, saillies, corniches, balcons, escaliers extérieurs n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement. (Les balcons soutenus par un ou des poteaux sont considérés comme faisant partie du corps principal du bâtiment).

2. Règle

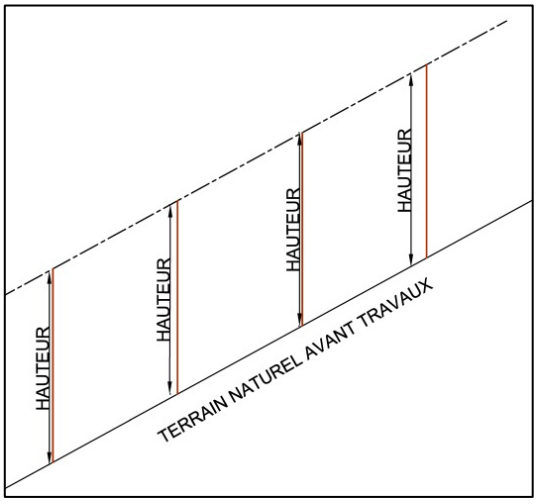
Par rapport aux limites séparatives, la construction devra être implantée en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres (D ≥ H/2, et D ≥ 3,00 m).

Les annexes et les abris pour animaux peuvent s'implanter librement.

14.II.1.3. Hauteurs des constructions

1. Généralités

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, à l'exception du remblai exigé en cas de risques naturels. Dans ce dernier cas, la hauteur est calculée à partir de la hauteur du remblai exigé..*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps ou acrotères transparents ou à claire-voie.*



- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.*

2. Règle

- La hauteur doit être adaptée à la destination et s'intégrer dans l'environnement existant. Elle sera limitée à 8,50 m hors tout, sauf pour les ouvrages de transport d'électricité « HTB ».
- Les extensions autorisées sont limitées à la hauteur du bâtiment existant avant extension, les annexes sont limitées à 4 m.

Dispositions particulières

Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à l'ensemble de ces dispositions générales et particulières.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

14.II.2. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL

CHAPITRE 15 – Dispositions applicables aux STECAL

Conformément aux possibilités offertes par l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, les zones A (Agricole) et N (Naturelle) comprennent également des STECAL répartis par types selon leur vocation :

STECAL DE TYPE E : activité équestre (3 sites)
STECAL DE TYPE A : activités (9 sites)
STECAL DE TYPE C : cabanes chasse et abris (3 sites)
STECAL DE TYPE T : tourisme et loisirs (3 sites)
STECAL DE TYPE J : jardins familiaux

REGION ST JEANNAISE Commune	Destination	n°plan	TYPE STECAL	SURFACE STECAL	ZONE PLUI	RISQUES	parcelles	Environnement
Artas	Cabane de chasse	13	C	625	N	NR	A 580, A572	
Artas	équipement de loisirs et de tourisme	12	T	3068	A	NR	E3, E4, E7	proche ZH
Beauvoir	Activités existante	49	A	2370	A	I1	AL 367, 372, 373	
Beauvoir	Activités existante	50	A	9760	A	0	AL 291, 289	
Chatonnay	Abri de randonneur / chasse	19	C	1571	N	V1	E 252	
Chatonnay	projet création centre équestre et gîte	20	E	1102	N	V1	AT 48, 49, 50	
Lieudieu	Activités existantes : garage auto	55	A	3377	A	0	A 453, 525	
Lieudieu	Centre équestre (équithérapie et hébergement)	5	E		A	NR	B 496, 500, 501, 518	
Saint Agnin sur Bion	activité existante : casse auto	63	A	4623	A	0	A 218	
Sainte Anne sur Gervonde	Abri randonneur / chasse	16	C	1008	A	V1 (en partie)	B 347, B1096	
Savas Mépin	activité existante	61	A	3242	A	0	ZC 153	
Tramolé	Centre equestre + chbre d'hotes	15	E	879	A	0	C 195	
Tramolé	accueil restauration ferme	14	T	5801	A	0	C 208, 209	
Villeneuve de Marc	activité existante extension hangar	40	A	5801	A	NR	B 58	
Villeneuve de Marc	activité existante extension hangar	41	A	879	A	NR	B 234, 873	
Villeneuve de Marc	activité existante extension	66	A	646	N	NR	A 220	CORRIDOR
Villeneuve de Marc	activité existante extension	67	A	363	N	NR	E 341	proche ZH
Villeneuve de Marc	jardins familiaux	68	J	1140	A	NR	A1196	
Villeneuve de Marc	camping création nvx hébergements	42	T	env.5400	N	NR	A 103, 617	

Chapitre 15 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL

15.2. Constructions, usages des sols et activités soumises à conditions particulières :

Dans tous les STECAL, les constructions et installations ci-dessous sont autorisées à condition de leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :

TYPE DE STECAL	STECAL DE TYPE E : activité équestre	STECAL DE TYPE A : activités
CONSTRUCTIONS AUTORISEES	La réhabilitation des constructions existantes dans leur volume (sans limite de CES). Les nouvelles constructions, aménagements et installations nécessaires au développement des activités équestres. En cas de construction, à condition que : -La surface de plancher totale des nouvelles constructions ne dépasse pas 150 m², - L'emprise au sol totale des nouvelles constructions ne dépasse pas 2000 m², - Que leur hauteur n'excède pas 5 m.	La réhabilitation des constructions existantes dans leur volume (sans limite de CES). Les nouvelles constructions à vocation de : - artisanat et commerce de détail lié à l'activité existante, - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle lié à l'activité existante, - industrie, - entrepôt, - bureau. A condition que : - le CES (total y compris les existants) ne dépasse pas 50%, 70% en cas d'extension - leur hauteur n'excède pas la hauteur du bâtiment existant.

TYPE DE STECAL	STECAL DE TYPE C : cabanes chasse et abris	STECAL DE TYPE T : tourisme et loisirs
CONSTRUCTIONS AUTORISEES	La réhabilitation des constructions existantes dans leur volume (sans limite de CES). Les abris à condition : - Un seul abri par unité foncière sera autorisé, - Que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 m², - Que leur hauteur n'excède pas 5 m, - S'il existe un boisement existant, qu'il soit adossé à ce boisement.	La réhabilitation des constructions existantes dans leur volume (sans limite de CES). Constructions, aménagements et installations nécessaires au développement des activités touristiques et de loisirs : - hébergement - restauration - hébergement hôtelier et touristique - parkings strictement nécessaires aux constructions autorisées - abris strictement nécessaires aux constructions autorisées - piscines - L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning, - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. A condition : - Que l'emprise au sol des nouvelles constructions ne dépasse pas 150 m², - Que leur hauteur n'excède pas 5 m ou celle des constructions existantes,

TYPE DE STECAL	STECAL DE TYPE J : jardins familiaux
CONSTRUCTIONS AUTORISEES	15 m² d'emprise au sol et à condition d'être réalisées dans le cadre de l'aménagement d'un projet de type jardins familiaux, verger communal, etc.

TITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL

Chapitre 15 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL

15.1. Volumétrie et implantation des constructions

TYPE DE STECAL	STECAL DE TYPE E : activité équestre	STECAL DE TYPE A : activités
CES MAXIMUM	150 m2 maxi de surface de plancher pour les nouvelles constructions 2000 m2 maxi d'emprise au sol pour les nouvelles constructions	50% maxi pour les nouvelles constructions, 70% en cas d'extension
HAUTEUR MAXIMUM	5 mètres maxi ou H existant max si extension	8m si pas existant ou H existant max
IMPLANTATION / AUX VOIES	5 m mini	5 m mini
IMPLANTATIONS / LIMITES SEPARATIVES	5 m mini	5 m mini
IMPLANTATION / CONSTRUCTIONS EXISTANTES	20 m maxi	20 m maxi
Conditions relatives au raccordement aux réseaux eaux usées, eaux pluviales electricité et eau potable	même règles que dans la zone A si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome	même règles que dans la zone A si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome

TYPE DE STECAL	STECAL DE TYPE C : cabanes chasse et abris	STECAL DE TYPE T : tourisme et loisirs
CES MAXIMUM	30 m2 maxi pour les nouvelles constructions	150 m2 maxi pour les nouvelles constructions
HAUTEUR MAXIMUM	5 mètres maxi	5 mètres maxi ou H existant max
IMPLANTATION / AUX VOIES	5 m mini	5 m mini
IMPLANTATIONS / LIMITES SEPARATIVES	5 m mini	5 m mini
IMPLANTATION / CONSTRUCTIONS EXISTANTES	RAS	RAS
Conditions relatives au raccordement aux réseaux eaux usées, eaux pluviales electricité et eau potable	même règles que dans la zone A si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome	même règles que dans la zone A si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome

TYPE DE STECAL	STECAL DE TYPE J : jardins familiaux
CES MAXIMUM	15m2
HAUTEUR MAXIMUM	3,50m
IMPLANTATION / AUX VOIES	3 m mini
IMPLANTATIONS / LIMITES SEPARATIVES	H/2, 3m mini
IMPLANTATION / CONSTRUCTIONS EXISTANTES	RAS
Conditions relatives au raccordement aux réseaux eaux usées, eaux pluviales electricité et eau potable	même règles que dans la zone A si réseau à proximité, se raccorder. Sinon autonome

GLOSSAIRE

GLOSSAIRE

Le présent glossaire a une valeur réglementaire. L'ensemble des définitions participe à l'application du règlement.

I – Glossaire du règlement selon le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015

Activité commerciale de détail et de proximité

Est considérée comme activité de détail et de proximité toute activité commerciale de vente au détail ou artisanale accompagnée de prestation de service situés dans les pôles de vie, destinée aux particuliers et répondant :

- Aux besoins quotidiens des consommateurs pour l'achat de produits et de services renouvelés fréquemment ;
- Ou l'achats plus occasionnels de produits légers.

À titre d'illustration, non exhaustives, sont concernées :

- les activités de vente de détail sur éventaires et marchés ;
- les activités de vente de détail alimentaire en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités de vente de détail de textiles ou d'habillement en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités de vente de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités de vente de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités de vente de détail de livres en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités de vente de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités de vente de détail ou de location d'enregistrements musicaux et vidéos en magasin spécialisé ou par automate
- les activités de vente de détail ou de location d'articles de sport en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail d'optique en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail de matériel photographique et de matériel de précision en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail de souvenirs, d'objets artisanaux et d'articles religieux en magasin spécialisé ou par automate ;
- les activités des galeries d'art commerciales ainsi que les activités de vente de détail d'objets d'art, de timbres-poste ou de pièces
- de monnaie en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail d'armes et de munitions en magasin spécialisé ;
- les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire.

GLOSSAIRE

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, atelier, abris, locaux techniques des piscines, ...). Elle peut être accolée ou non à la construction principale, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Elle doit être implantée sur la même unité foncière que la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;

- soit de l'absence de toiture ;

- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

GLOSSAIRE

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre.

L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature (tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises notamment).

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps) notamment) sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

GLOSSAIRE

Local accessoire

Le local accessoire fait partie intégrante d'une construction principale. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Réhabilitation

Travaux de restauration ou de modernisation se limitant à améliorer un bâtiment ou une construction (réfection de toiture, isolation, système de chauffage…).

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

II - Glossaire du règlement selon l'Arrêté du 10 novembre 2016 :

Destination « exploitation agricole et forestière »

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.

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.

Destination « habitation »

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.

GLOSSAIRE

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.

Destination « commerce et activité de service »

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.

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

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

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.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

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.

Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »

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.

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.

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.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services

GLOSSAIRE

publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Bièvre Isère Communauté

Maîtrise d'ouvrage

Bièvre isère communauté

Maîtrise d'œuvre

ARCHE 5

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE
DE L'ISÈRE

La Région
Auvergne-Rhône-Alpes