

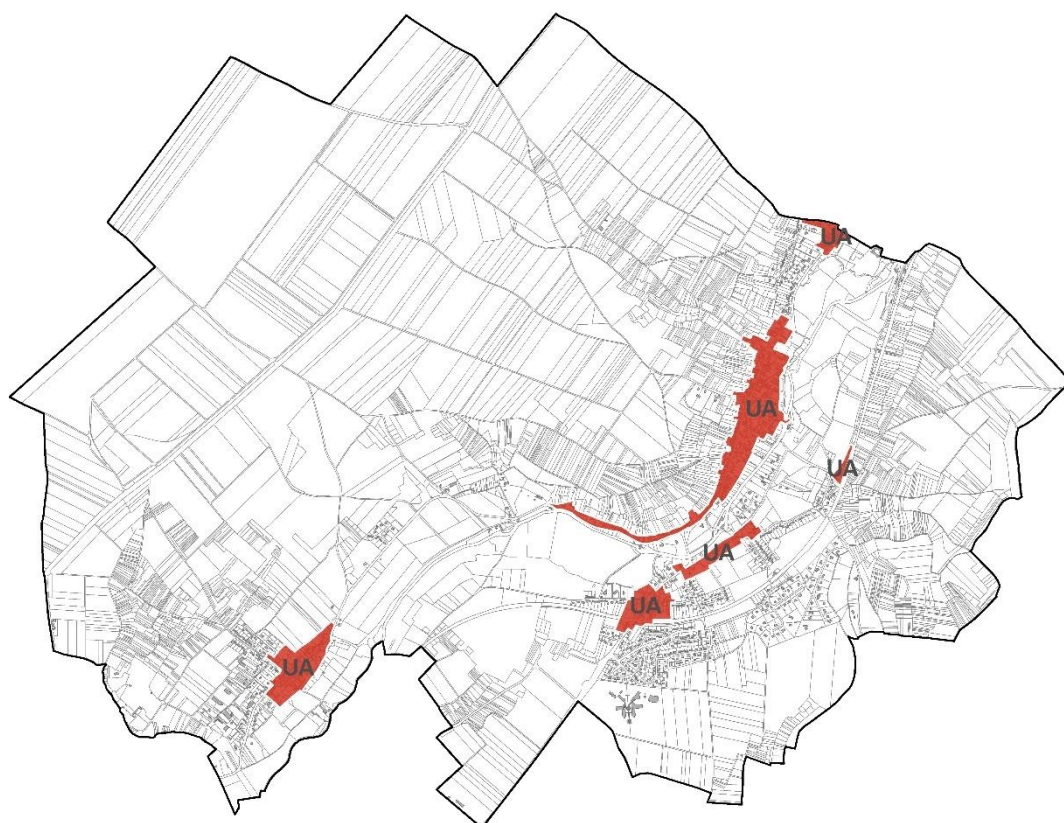
RÈGLEMENT PAR ZONE

Projet de modification de droit commun n°1

Afin de faciliter la lisibilité des modifications effectuées au règlement, le code couleur suivant est employé au sein du rapport de présentation et des pièces faisant l'objet de la présente modification du PLU : ~~Rouge barré~~ = éléments supprimés / Bleu = éléments ajoutés

ZONE UA (Urbaines Anciennes)

La zone UA correspond à la partie ancienne de Saint-Prest comprenant la partie centrale du bourg le long de la rue de la République, et des hameaux du Gorget, de la Villette et des Moulins Neufs. Ce secteur est concerné par l'OAP (opposable) du centre-village.



Découpage de la zone UA – image fournie à titre indicatif

CHAPITRE 1 / USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1 / DESTINATIONS, SOUS DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITÉS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il devra être respecté les prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du centre du village.

En dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur le même terrain, d'un ou plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent article sont appréciées au regard de chacun des lots.

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions particulières...
HABITATION	Logement			
	Hébergement			
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail			Autorisé dans la limite de 300 m ² de surface de plancher par unité foncière
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Industrie		
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Équipements sportifs			

	Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			

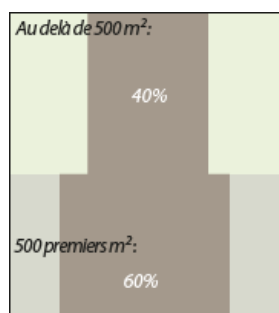
CHAPITRE 2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

1 / VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A / L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- **60 %** de la superficie de l'unité foncière des 500 premiers m² de l'unité foncière,
- **40 %** de la superficie de l'unité foncière au-delà de 500 m².



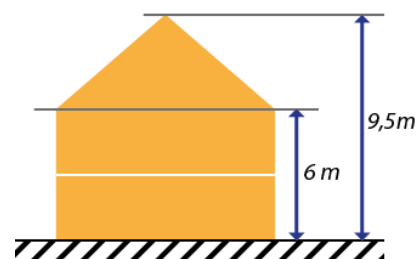
Les dispositions figurant ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

B / LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- **Constructions principales**

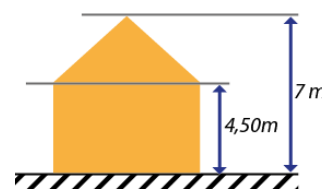
La hauteur maximale des constructions principales est fixée à :

- **6 mètres** à l'égout du toit
- **9,5 mètres** au faîtage.



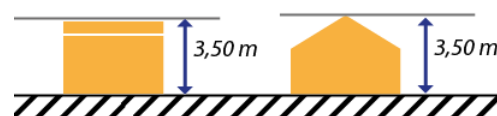
- **Constructions annexes**

Les constructions situées sur le même terrain que la construction principale qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à l'activité dont la superficie est inférieure ou égale à 40 % de l'emprise au sol de la construction principale sans pouvoir être supérieure à 100 m² (cf. définition « constructions annexes ») ont une hauteur maximale fixée à **4,50 mètres** à l'égout de toit et **7 mètres** au faîtage.



• **Abris de jardin**

Les constructions contiguës ou non à la construction principale, d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et construite en matériaux naturels (cf. définition abris) ont une hauteur maximale fixée à **3,50 mètres** au point le plus haut.

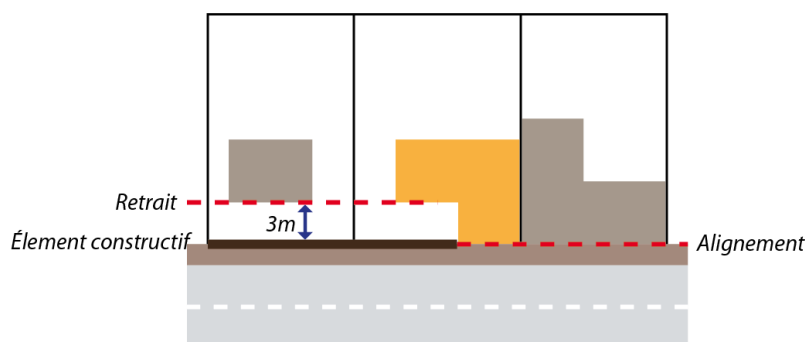


Les dispositions figurant ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

C / L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Le projet devra prendre en compte l'implantation des constructions voisines pour assurer une implantation cohérente et qualitative.

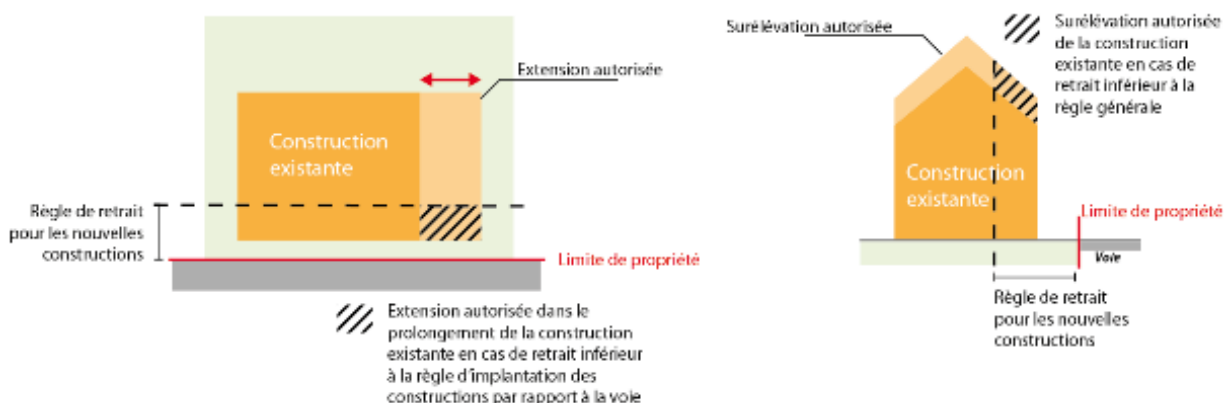
Les constructions peuvent être implantées à l'**alignement** ou en **retrait** des voies et emprises publiques.



En cas de retrait, celui-ci est fixé à **3 mètres** minimum par rapport à l'alignement des voies et emprise publiques.

En cas de retrait des constructions, l'alignement sur rue sera assuré par un élément constructif : mur en pierre, porche, portail, etc.

Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale est admise dans le prolongement de la construction existante dans la mesure où elle respecte les autres articles du présent règlement.



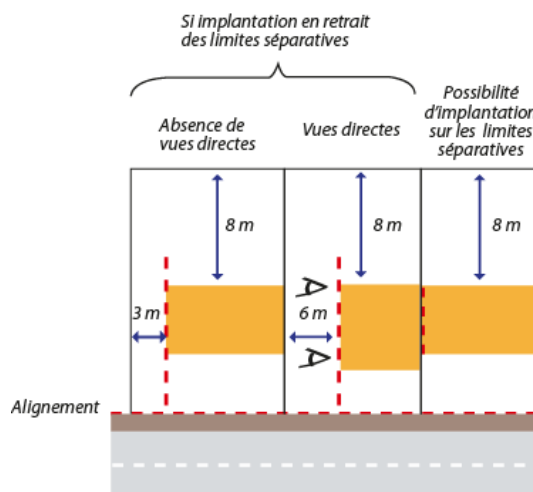
Dans le cas de terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques existantes ou à créer, ainsi que pour des terrains dont la forme est atypique, ces règles de retrait ne s'appliquent pas aux « abris » tels que définis par le présent règlement.

D / L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives.

En cas de retrait par rapport à une limite séparative, les constructions principales doivent respecter une marge de retrait minimum au moins égale à :

- **3 mètres** dans le cas où la façade et/ou la toiture en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouverture créant des vues,
- **6 mètres** dans le cas où la façade et/ou la toiture en vis à vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues.

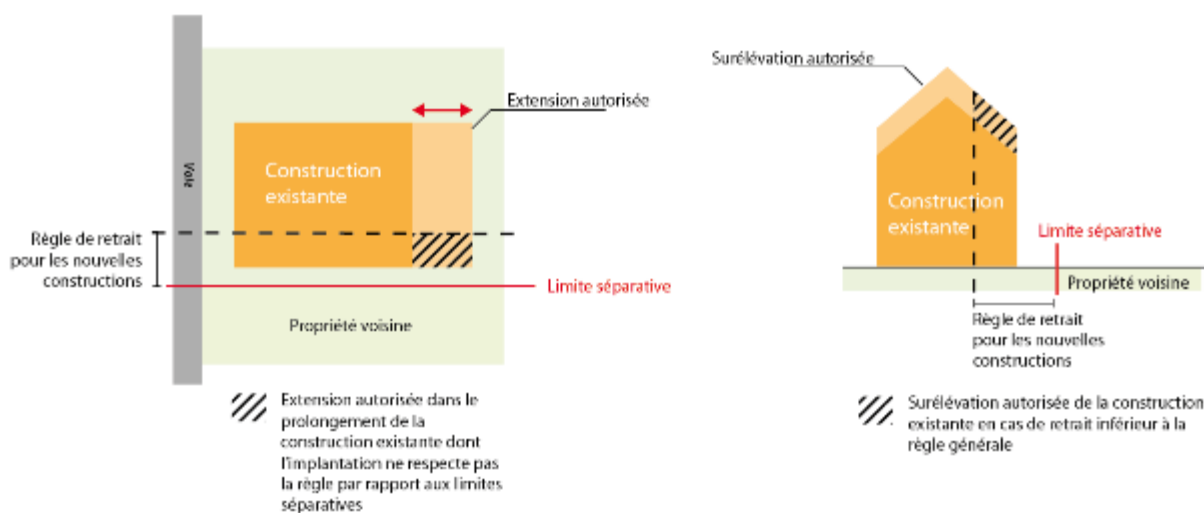


Dans tous les cas, les constructions principales devront respecter un retrait minimum de **8 mètres** par rapport à une des limites séparatives (latérale ou de fond de parcelle). Le long de la voie ferrée, ce retrait est porté à 16 mètres minimum de la limite avec l'emprise de la voie ferrée.

Ces règles de retrait d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux « constructions annexes » et aux « abris » tels que définis par le présent règlement. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres de toutes les limites séparatives ;
- au sein du périmètre de l'OAP Cœur de Village, dès lors que les implantations proposées s'inscrivent en cohérence avec le projet de recomposition urbaine et l'insertion des constructions dans le site.

Lorsqu'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement ne respecte pas la règle définie ci-avant, sa surélévation et/ou son extension horizontale est admise dans le prolongement de la construction existante dans la mesure où elle respecte les autres articles du présent règlement.



Les dispositions figurant ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

E / L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Lorsque plusieurs constructions principales sont implantées sur une même unité foncière, la distance entre chaque construction principale doit être au moins égale à :

- **6 mètres** dans le cas où la façade et/ou la toiture en vis-à-vis de la limite ne comporte pas d'ouverture créant des vues,
- **12 mètres** dans le cas où la façade et/ou la toiture en vis à vis de la limite comporte des ouvertures créant des vues.



Ces règles de retrait ne s'appliquent pas entre une construction principale et une « construction annexe » ou aux « abris » ou entre deux constructions annexes et/ou deux abris.

2 / INSERTION ARCHITECTURALES, URBAINE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions, par leur situation, leur volume, leur aspect, le rythme ou la coloration des façades, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Elles doivent être conçues de manière à être insérées dans leur environnement.

A / LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Les façades :

Les façades devront être en pierre ou en enduit gratté. La couleur blanc pur est interdite pour les enduits. L'emploi de la brique et du bois est autorisé ponctuellement.

Les murs-pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Les proportions et les dispositions des ouvertures côté rue et sur cours intérieures communes, devront s'inspirer des percements existants sur les constructions traditionnelles du village.

Sont interdits, dans le traitement des façades :

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit : brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing, etc...
- l'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibro-ciment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc...
- les enduits laissant apparaître ponctuellement des pierres en relief sont proscrits. La couleur blanche pure est interdite pour les enduits.

En cas de façade en pierres apparentes, les enduits entre les pierres seront larges, non creux et de couleur claire s'harmonisant avec celle de la pierre.

Pour les constructions annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.

A l'occasion du ravalement des façades des bâtiments anciens, les modénatures ainsi que les balcons, les volets, les menuiseries d'origine, devront être, dans la mesure du possible, conservés ou remplacés par des éléments de forme identique.

En cas de percement de porte ou de fenêtre dans un bâtiment ancien, ceux-ci seront, dans la mesure du possible, réalisés suivant le rythme et l'ordonnancement des percements existants.

Les toitures :

Les toitures devront être réalisées à au moins deux pans avec un degré de pente compris entre 40 et 45 degrés. Toutefois pour certaines parties de toitures telles que garages, auvents, vérandas, ainsi que pour toute extension accolée à la construction principale, il n'est pas fixé de degré de pente. En outre, les toitures plates sont autorisées sur une emprise qui n'excèdera pas 20 % de l'emprise totale de la construction dès lors que l'insertion architecturale est qualitative avec la construction et son environnement.

Cette disposition ne s'applique pas au sein du périmètre de l'OAP Cœur de village pour les constructions nouvelles relevant de la destination « Equipement » ou de la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », pour lesquelles les toitures plates sont admises sur la totalité de la construction.

La toiture des constructions principales et des constructions annexes devra avoir l'aspect de :

- L'ardoise naturelle ou d'aspect similaire,
- La tuile plate vieillie brunie ou tuile mécanique de petite taille colorée dans la masse. Les formats suivants devront être respectés : 17 x 27 environ ou 65 unités au m² minimum,
- Le bac-alu ou le zinc pour les toitures plates. **Dans tous les cas, les toitures plates pourront également être constituées de revêtements perméables ou être végétalisées au sein du périmètre de l'OAP Cœur de village.**
- Les matériaux de type bac acier sont autorisés dans le cas d'abris et annexes à la construction principale.
- En cas d'extension, surélévation, ou réhabilitation d'habitat, le matériau d'origine pourra être autorisé sauf s'il s'agit de matériaux peu qualitatifs de type tôle, fibro-ciment....
- Pour les bâtiments à usage d'activité agricole commerciale, artisanale ou industrielle et leur extension, des matériaux de substitution (bacs aciers, fibrociment, bardeaux d'asphalte, ...) de couleur gris foncé ou ardoise peuvent être autorisés. Les teintes des toitures seront mates et sombres.
- Pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif, des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées.
- D'autres matériaux seront admis pour les vérandas et les panneaux solaires.

Les ouvertures sur toiture :

Les lucarnes, et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture. Les chiens assis sont interdits.

Les ouvertures en pignon ne seront pas d'une taille trop importante, elles seront proportionnées à la taille du pignon.

Les lucarnes et châssis de toit doivent être traités de manière à s'intégrer au volume de la toiture, et reprendre le même matériau de couverture que celui utilisé pour la toiture.

Les châssis sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Leur proportion ne doit pas excéder 80 x 120 cm.
- Ils doivent être placés dans les deux tiers inférieurs du toit et dans l'axe des ouvertures de l'étage inférieur ou axés sur la médiane entre deux baies de l'étage inférieur. Lorsqu'ils sont sur un même plan, ils seront alignés sur une seule et même rangée.
- Ils doivent dépasser le moins possible de la pente du toit et être d'une couleur qui s'harmonise au mieux avec celle des matériaux de couverture.

Les règles ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les menuiseries (volets, portes, fenêtres, etc.) :

Les proportions des baies, portes ou fenêtre seront conservées sauf impératifs fonctionnels tels que création d'un accès de garage ou de sécurité. Les percements éventuels des baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de composition de la façade et les proportions des baies préexistantes.

La forme et le dessin des menuiseries ne doivent pas nuire à l'harmonie du bâtiment et doivent être en cohérence avec son époque de construction. Les proportions des fenêtres anciennes « patrimoniales » doivent être conservées (fenêtres cintrées, etc.).

Elles doivent être de ton bois ou peintes avec une couleur qui doit être choisie de manière à s'harmoniser avec la teinte des enduits et avec l'environnement de la construction. Les couleurs vives sont interdites. Les caissons des volets roulants seront placés à l'intérieur de la construction : les coffres de volets roulants doivent être invisibles depuis l'espace public (ni coffre saillant, ni sous-linteau).

Les couleurs :

Les enduits extérieurs des murs doivent être de ton beige, sable, ou plus ocrés ton pierre ou mortier naturel, compatibles avec l'environnement naturel, à l'exclusion du blanc pur.

Les menuiseries doivent être peintes dans une couleur uniforme et discrète, pastel ou foncée. Les teintes beiges sont préconisées. Le noir n'est autorisé que sous condition de création d'un ensemble architectural moderne de qualité.

Une seule couleur devra être choisie pour les volets, à l'exclusion des tons non traditionnels tels que le jaune, violet..., la couleur des volets devra être en harmonie avec la teinte des menuiseries.

Autres éléments ponctuels :

Les cheminées seront traitées avec le même enduit que la construction principale.

Les souches de cheminées devront être implantées le plus près possible du faîtage du toit.

Les édicules, gaines et ouvrages techniques doivent être traités en harmonie de matériau ou de couleur avec la construction et être aussi peu visibles que possible. Ils ne doivent pas être implantés sur une façade donnant sur la voie publique. L'accrochage d'installations techniques (climatisation, ventilation, chauffage, VMC, etc.) est interdit en façade sur voie publique et doivent être aussi peu visibles que possible des espaces publics en cas d'implantation en toiture ou pignon.

Les coffrets de branchement aux réseaux (électricité, gaz, etc.) et les ouvrages techniques (climatisation, chauffage, ventilation, etc.) doivent être intégrés au bâti et ne pas former de saillie sur la voie publique.

Les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (antennes, paraboles, etc.) doivent être installés en toiture de la façon la moins visible possible de l'espace public et ne pas porter atteinte à la qualité du site. La pose sur la souche de la cheminée doit être privilégiée. Les fourreaux réservés à la fibre optique doivent également être intégrés à tout projet de constructions en lien avec le gestionnaire.

Les extensions et modifications des constructions existantes :

L'extension ou la modification d'une construction existante doit être réalisée soit en conservant le traitement architectural de la construction ancienne, notamment par le choix des matériaux (nature et couleurs), des volumes de la composition et de la forme des ouvertures, soit en adoptant une architecture contemporaine en respectant les principes architecturaux suivants :

- Les éléments d'architecture locale qui font la qualité du bâtiment devront être conservés
- Le choix des matériaux et des couleurs devra s'harmoniser aux matériaux locaux traditionnels.
- Les consolidations ou reconstructions des murs réalisés en béton, parpaings ou briques creuses devront être doublées de pierres ou briques ou enduites (couleurs utilisées traditionnellement).

Les locaux commerciaux :

Les éventuelles créations ou modifications de façades commerciales se feront en respectant la structure de l'immeuble et notamment le rythme des points porteurs à rez-de-chaussée. Les devantures seront établies, de préférence en retrait du gros œuvre. Les couleurs employées devront s'harmoniser avec les matériaux et les couleurs de façade et de son environnement.

B / LES CLÔTURES

Les clôtures, par leur situation, leur aspect, leur rythme ou leur coloration, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Elles doivent être conçues de manière à être harmonisées avec les clôtures mitoyennes conformes au présent règlement.

Les clôtures en bordure des voies ou espaces publics :

La hauteur maximale est limitée à **2 mètres**. Toutefois, cette hauteur maximale pourra exceptionnellement être dépassée afin d'assurer une harmonie avec les clôtures existantes en bordure de voies ou en limite séparatives.

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur plein en moellons de pierres locales jointoyées au nu du mur ou en matériaux enduits traditionnel. Dans ce cas, l'enduit devra s'harmoniser avec celui de la construction principale. Il est recommandé que les murs soient surmontés d'un couronnement.
- Soit par un mur bahut enduit ou en moellons de pierres locales jointoyées au nu du mur, d'une hauteur de 1 mètre maximum, éventuellement surmonté d'une grille ou de lisses non opaques dont la couleur sera en harmonie avec celle des menuiseries des constructions. La grille pourra être doublée d'une haie vive constituée d'essences locales variées et entretenue à une hauteur maximale de 2 mètres (cf. annexes du présent règlement).
- Soit en brique de parement, les joints étant exécutés au nu de la brique en ciment blanc ou gris.

Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement d'un accès à la parcelle.

L'utilisation des plaques en béton ou de matériaux synthétiques, tôles, etc. est interdite.

Les clôtures en limites séparatives :

La hauteur maximale est limitée à **2 mètres**.

Il est recommandé de mettre en œuvre une clôture grillagée doublée d'une haie vive d'essences locales variées et entretenue à une hauteur maximale de 2 mètres. Les murs en pierre existants doivent être conservés et restaurés sauf impératif technique

L'utilisation des plaques en béton ou de matériaux synthétiques, tôles, etc. ainsi que des grillages rigides est interdite. Toutefois, en bordure des terrains ferroviaires, les clôtures grillagées pourront être de type défensif et présenter une hauteur de 2 mètres.

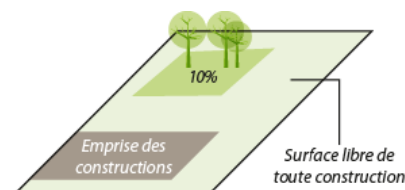
Les portails et portillons

Les portails et portillons doivent être de matériau et de teinte assortis à la clôture, de forme simple, en harmonie avec les bâtiments et clôtures avoisinantes. Leur nombre devra être limité à l'usage de la parcelle. Le portail doit avoir l'aspect de bois peint ou de métal laqué, de couleur uniforme et discrète, pastel ou foncée. Le portail doit être d'un modèle sobre, sans décor excessif. Il est préconisé que les portails et portillons permettent une perméabilité visuelle.

Sauf impossibilité technique avérée, la hauteur des seuils de portail et portillon de clôtures devra être supérieure de 10 cm à la hauteur de l'axe de la voirie.

3 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Au minimum 30 % de l'unité foncière devra être aménagée en espace vert de pleine terre perméable, hors stationnement et voies d'accès aux places de stationnement réalisés sur l'unité foncière.



Toutefois, dans le cas de constructions existantes sur des unités foncières existantes à la date d'approbation de la présente modification simplifiée du PLU ne respectant pas cette règle minimale de pleine terre, sont autorisées :

- L'extension dans la limite d'une emprise au sol supplémentaire de 30 m² par rapport à la construction existante.
- Les annexes, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol complémentaire.

Il est préconisé que le jardin soit paysager : plantation d'arbres, d'arbustes, de vivaces ou engazonnement, jardins d'agrément ou potager.

Les plantations supprimées doivent faire l'objet de nouvelles plantations équivalentes réalisées sur l'unité foncière.

La plantation d'essences végétales locales ou indigènes devra être privilégiée au détriment d'espèces exotiques potentiellement invasives (cf. liste en annexe).

Les clôtures végétalisées doivent être composées de plusieurs essences arbustives locales (cf. liste en annexe).

Éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

Pour les espaces répertoriés comme éléments du paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation. Toute construction est interdite, mises à part les constructions annexes respectant les conditions cumulatives suivantes : la construction d'une seule annexe d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres, ainsi que l'emploi de fondations légères.

CHAPITRE 3 / ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

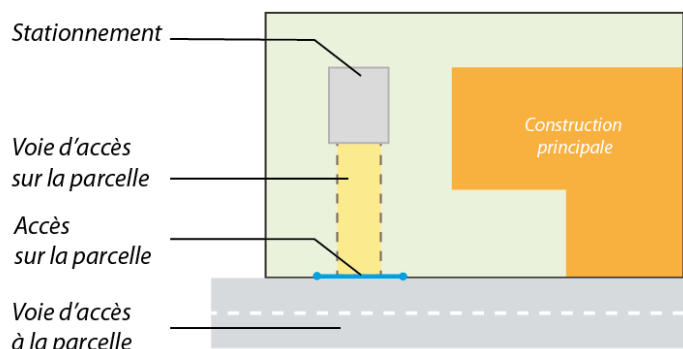
1 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ACCÈS ET OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES

Voie d'accès à la parcelle (voie généralement affectée à la circulation publique)

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les voies d'accès sur les parcelles devront avoir des caractéristiques suffisantes pour assurer, dans des conditions de confort et de sécurité suffisante, la desserte des constructions projetées.

La construction peut être interdite si la voie présente des caractéristiques insuffisantes et risque de devenir dangereuse compte tenu du nombre de logements prévus et compte tenu du nombre de logements déjà desservis.



Accès sur la parcelle

Les accès créés devront avoir une largeur minimale de **3 mètres**. Le nombre d'accès doit être limité à l'usage de la parcelle.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La création d'un accès ou d'une voie peut être refusée lorsque :

- leur raccordement sur la voie publique peut constituer un danger pour la circulation,
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

Par ailleurs, tout projet devra se conformer au règlement général de voirie annexée au présent PLU (annexes informatives).

Voie d'accès sur la parcelle (voies privées)

Les voies créées sur les parcelles (voies privées) pour desservir les constructions ou les places de stationnement doivent avoir des caractéristiques adaptées aux besoins engendrés par la construction en tenant compte de sa destination, du nombre de logements desservis, etc... Les dimensions, formes et caractéristiques des voies créées doivent être adaptées au passage du matériel de lutte contre l'incendie et aux usages qu'elles supporteront en fonction des opérations qu'elles seront amenées à desservir. Les voies d'accès devront être adaptées à l'usage des personnes à mobilité réduite.

Toute voie se terminant en impasse à plus de 10 mètres de la voie publique et desservant plus de 3 logements doit être aménagée pour permettre le demi-tour.

2 / STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction nouvelle, d'extension, de création de logements supplémentaires ou de transformation et de changement de destination de construction existante, des aires de stationnement doivent être réalisées afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions selon les normes définies ci-dessous. Le nombre total d'aires de stationnement en cas de décimale, est arrondi au chiffre entier supérieur.

Normes à respecter et qualité des places :

Les places de stationnement doivent présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les normes suivantes :

- une largeur d'au moins 2,50 mètres,
- une longueur au moins égale à 5 mètres,
- un dégagement d'au moins 5,50 mètres.

Ils doivent être réalisés avec des matériaux perméables.

Nombre de places à réaliser pour les véhicules motorisés :

Destinations	Sous-destinations	Nombre de places minimum exigé
HABITATION	Logement	<ul style="list-style-type: none"> - 1 place minimum pour les logements de moins de 50 m² de surface de plancher - 2 places minimum pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher
	Hébergement	
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES	Artisanat et commerce de détail	Pour les constructions de plus 100 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 25 m ² de surface de vente
	Restauration	1 place minimum par 10 m ² de salle de restaurant
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de la construction
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place minimum de stationnement pour 3 chambres
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	Bureau	1 place minimum par tranche de 100 m ² de surface de plancher
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	Exploitation agricole	Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de la construction

Le stationnement vélo :

Pour les constructions à destination d'habitation comprenant au moins 3 logements, la superficie minimale couverte exigée pour le stationnement vélo est fixée à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces
- 1,5 m² par logement dans les autres cas

Pour les constructions à destination de bureaux, la superficie exigée pour le stationnement vélo doit représenter au moins 1,5 % de la surface de plancher.

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, il est exigé la création de stationnement vélo visiteur en tenant compte des besoins au regard de la nature de la construction. Par ailleurs, pour les établissements scolaires, est exigé au minimum 2 places pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires.

3 / CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES

A / EAU ET ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction d'habitation ou toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Assainissement :

Les constructions devront se conformer au règlement d'assainissement en vigueur.

- eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. Toutefois, en l'absence de réseau et uniquement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé. Les installations seront conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » est soumise à autorisation de déversement avant tout raccordement dans le réseau public. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les constructions nouvelles devront avoir une sortie indépendante pour les eaux usées et les eaux pluviales.

- eaux pluviales :

Les constructions devront se conformer aux normes édictées par le SAGE Nappe de Beauce.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est notamment interdite.

Les techniques de gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques, et tout particulièrement les dispositifs de gestion à ciel ouvert, doivent être mis en œuvre en l'absence de réseau d'eau pluviale. Le ruissellement ne peut être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales qu'en cas d'impossibilité avérée d'infiltrer sur la parcelle et après qu'aient été mises en œuvre des solutions susceptibles d'infiltrer ou de stocker les apports pluviaux afin de limiter au maximum le rejet dans le réseau.

Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait envisagé, il sera soumis à autorisation. Des ouvrages de régulation devront être réalisés, ils seront dimensionnés de façon à limiter le débit de fuite à 15 l/s/ha de terrain aménagé maximum dans le réseau et conçu de manière à garantir la qualité des eaux rejetées.

B / AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux de distribution d'énergie électrique et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

À l'occasion de toute construction ou réhabilitation de construction existante aboutissant à plus de 2 logements sur une même unité foncière, doit être créé un local de rangement des containers à ordures adapté au tri sélectif en vigueur sur la commune.

Quand la construction comprend des locaux à usage commercial, il est créé au sein de chaque local commercial un espace de stockage des ordures ménagères spécifique.

Afin d'assurer dans des conditions de bon fonctionnement la collecte sélective des déchets, il est imposé aux maîtres d'ouvrages des immeubles de logements de réaliser des locaux « ordures ménagères » présentant les surfaces minimales imposées par l'autorité compétente (y compris l'emplacement des bacs et les dégagements nécessaires pour leur manipulation).