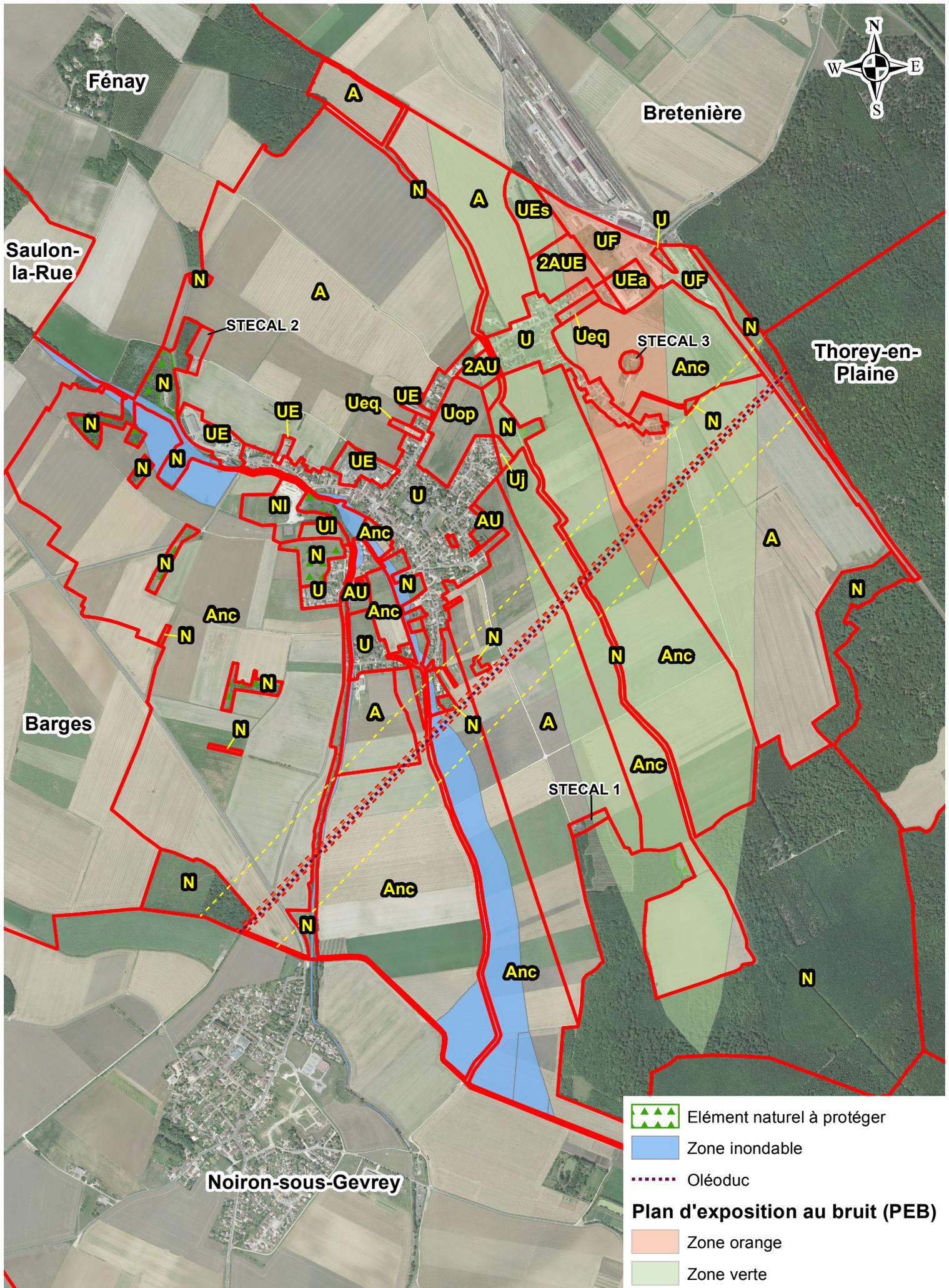
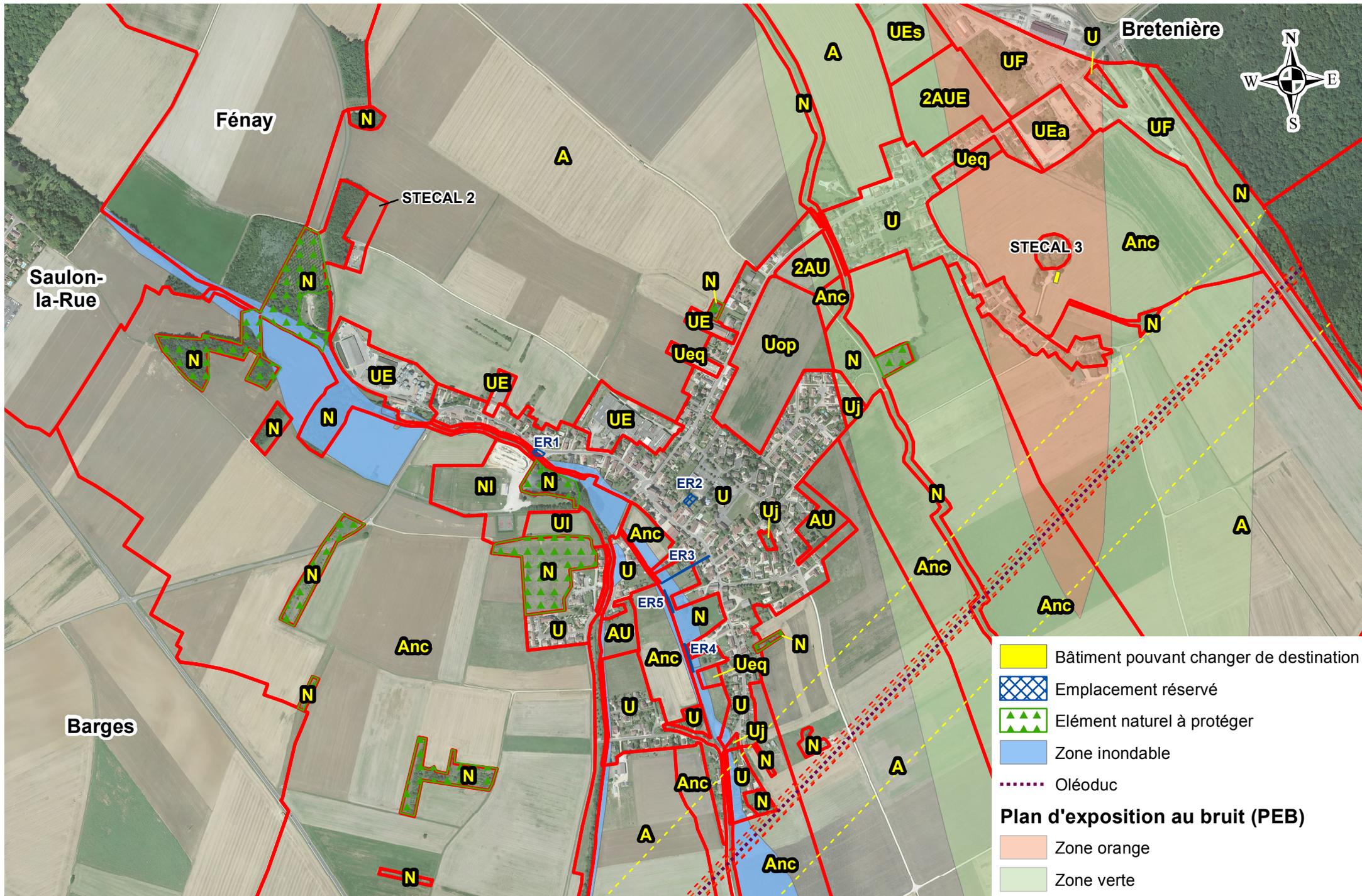


# Commune de Saulon-la-Chapelle - Zonage de projet de PLU

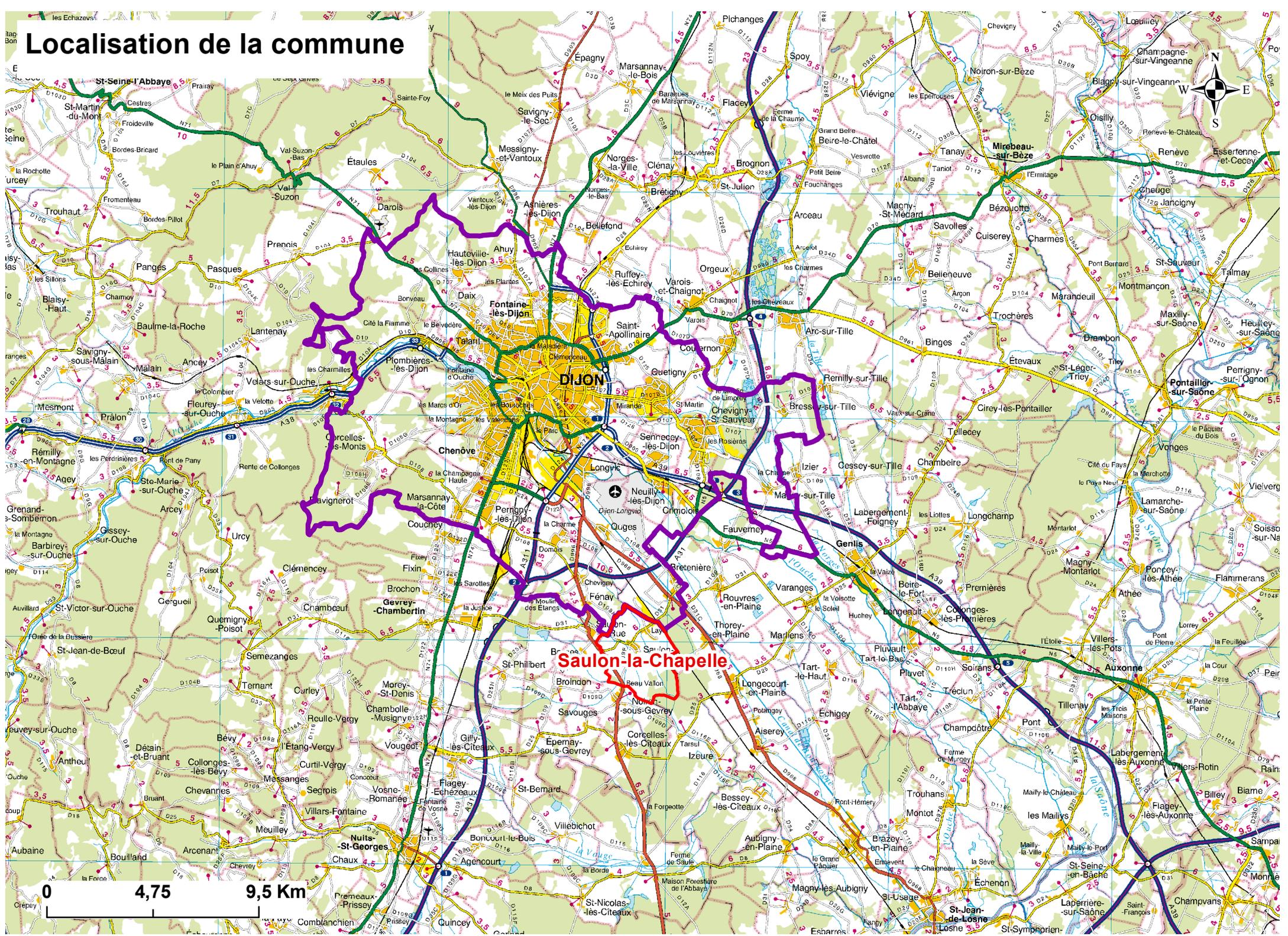


-  Elément naturel à protéger
-  Zone inondable
-  Oléoduc
- Plan d'exposition au bruit (PEB)**
-  Zone orange
-  Zone verte

# Commune de Saulon-la-Chapelle - Zonage de projet de PLU



# Localisation de la commune



# Synthèse du projet de PLU de Saulon-la-Chapelle

(réalisée d'après les informations contenues dans le dossier arrêté)

**x Caractéristiques de la commune** (données issues du rapport de présentation et des annexes sanitaires)

<u>Territoire</u>	<p>Commune inscrite dans le SCoT des Agglomérations de Beaune, Nuits-Saint-Georges et Gevrey-Chambertin</p> <p>Rôle de pôle gare/pôle de proximité envisagé au sein du SCoT, en cours de révision</p> <p>Communauté de communes de Gevrey-Chambertin et Nuits-Saint-Georges</p> <p>Ancienne commune appartenant au SCoT du Dijonnais</p> <p>Commune limitrophe au SCoT du Dijonnais, à Dijon Métropole et à la Communauté de communes de la Plaine dijonnaise</p> <p>Commune rurale soumise à l'influence périurbaine de Dijon Métropole</p> <p>Située dans l'aire urbaine de Dijon, à 12 km de Dijon</p> <p>Superficie : 1 000 ha</p> <p>Commune traversée par la route RD31 d'Est en Ouest</p> <p>Communes limitrophes : Izeure, Noiron-sous-Gevrey, Barges, Saulon-la-Rue, Féney, Bretenière, Thorey-en-Plaine et Longecourt-en-Plaine</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- population familiale relativement jeune, 55,6 % de 0-44 ans</li> <li>- population vieillissante</li> </ul>
<u>Population</u>	<p><b>En 2016 : 976 habitants (recensement communal)</b> (taux de croissance annuel : - 3,8 %)</p> <p>En 2014 : 1 054 habitants (taux de croissance annuel : 0,6 %)</p> <p>En 2012 : 1 041 habitants (taux de croissance annuel : - 0,1 %)</p> <p>En 2007 : 1 048 habitants (taux de croissance annuel : 1,5 %)</p> <p>En 1999 : 927 habitants</p> <p><u>Évolution démographique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre 1968 et 2014, une croissance relativement continue, excepté une perte de population entre 1975 et 1990</li> <li>- entre 1990 et 2007, solde naturel et migratoire positif</li> <li>- entre 2007 et 2012, diminution de la population</li> <li>- entre 2012 et 2014, accueil de population (+0,6%/an)</li> </ul>	<u>Habitat</u>	<p><b>En 2015 : 457 logements (445 en 2007 et 393 en 1999)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 95 % de résidences principales (434)</li> <li>- 1,5 % de résidences secondaires (7)</li> <li>- 3,5 % de logements vacants (16)</li> <li>- en 2016, les résidences principales sont estimées à 423</li> <li>- augmentation du nombre de logements depuis 1990 et stagnation depuis 2007</li> <li>- entre 2012 et 2014, 9 nouveaux logements</li> <li>- projet Eco Village Avenir pour réhabiliter 4 logements dans des bâtiments municipaux</li> </ul> <p><u>Typologie des logements</u> (2012) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 82,1 % de logements individuels</li> <li>- 17,9 % d'appartements (- 8 appartements entre 2007 et 2012, due à la réhabilitation)</li> <li>- 77,2 % des logements sont composés de 4 pièces et plus</li> <li>- environ 9 % de T1/T2</li> <li>- 19,2 % du parc date d'avant 1946</li> </ul> <p><u>Statut d'occupation</u> (2012) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 72,2 % des occupants sont propriétaires</li> <li>- 26,4 % de locataires</li> <li>- 40 HLM</li> <li>- 5 logements communaux (4 appartements et 1 studio)</li> </ul> <p><u>Taille moyenne des ménages</u> : 2,5 en 1999 ; 2,5 en 2012 ; 2,3 en 2016</p> <p><u>Rythme de construction</u> : environ 3 logs / an</p>
		<u>Emploi</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en 2012 : 452 emplois sur la commune</li> <li>- 93 habitants travaillent sur la commune</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- taux de chômage : 3,6 % en 2007, 6,2 % en 2012</li> <li>- 78 entreprises (menuiserie, boulangerie, coiffure, traiteur, tabac/presse...)</li> <li>- présence d'une petite zone d'activités au sein du hameau de Layer</li> <li>- influence du Dijon Métropole : habitants travaillent sur Dijon, Chenôve, Longvic, Marsannay-la-Côte, Perrigny-lès-Dijon</li> </ul>		<p>est en cours en vue d'augmenter les capacités de traitement de la station à l'horizon 2020. La construction est limitée à 45 logements, l'ouverture à l'urbanisation des futures zones du PLU est conditionnée à la réalisation des travaux.</p> <p><b>déchets :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compétence de la Communauté de communes</li> <li>- une déchetterie intercommunale</li> </ul> <p><b>électricité et gaz :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adhère au SICECO</li> </ul> <p><b>voirie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- desservies par 3 voies : RD31, RD108K et RD109F</li> </ul> <p><b>déplacement et transports :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- halte ferroviaire au sein du hameau de Layer à 2 km du centre bourg</li> <li>- gare dispose d'un parking voiture et cycle mais elle n'est pas accessible au PMR</li> <li>- création de cheminements piétonniers sécurisés le long de la RD en direction de la gare, pour relier le bourg et le hameau</li> <li>- une ligne de bus Transco (n°43) qui relie Dijon-Seurre</li> <li>- traversée par la route RD31 d'Est en Ouest</li> <li>- traversée par les routes RD108K et RD109F du Nord au Sud</li> <li>- présence de cheminements piétonniers</li> <li>- pas de piste cyclable</li> <li>- en 2012, 54,7 % des ménages possèdent 2 voitures et plus</li> <li>- 85,2 % des actifs utilisent leur voiture et 4,5 % les transports en commun</li> <li>- manque de places de stationnement surtout dans le centre ancien</li> <li>- chemin de grande randonnée pédestre traverse le centre-bourg et longe la Cent-Fonts</li> </ul>
<p><u>Agriculture</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- agriculture tournée vers les grandes cultures et cassis</li> <li>- 700 ha de terres agricoles exploitées</li> <li>- 4 sièges d'exploitation sur la commune, dont 3 dans le hameau de Layer</li> <li>- 3 IGP sur la commune et une AOC/AOP</li> </ul>		
<p><u>Réseaux et équipements</u></p>	<p><u>Équipements</u> : une mairie, une boulangerie, une boucherie, une pharmacie, un tabac/presse, un coiffeur, une salle des fêtes, un centre de première intervention, un espace sportif multi-activités, 7 associations</p> <p>Regroupement Pédagogique Intercommunal avec Barges Saulon accueille l'école maternelle et primaire jusqu'au CM1</p> <p>L'école primaire se situe dans le centre-bourg et l'école maternelle dans le hameau de Layer</p> <p><u>Réseaux</u></p> <p><b>alimentation en eau potable :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- compétence de la Communauté de communes et déléguée à Véolia</li> <li>- alimentée par deux puits de captage situés sur la commune de Perrigny-lès-Dijon</li> </ul> <p><b>assainissement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une partie du réseau est séparatif</li> <li>- compétence de la Communauté de communes et géré par Véolia</li> <li>- station d'épuration de Saulon-la-Chapelle d'une capacité estimée de 2 250 équivalent habitants, arrive à ces limites avec les communes de Barges et Saulon-la-Rue. Une étude</li> </ul>		

<p><u>Environnement</u></p>	<p><u>Topographie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altitude de 197 à 226 m, peu de relief</li> </ul> <p><u>Hydrographie</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée</li> <li>- SAGE du bassin versant de la Vouge</li> <li>- bassin classé en ZRE</li> <li>- nappe de Dijon Sud</li> <li>- bassin de la Vouge : déficit quantitatif</li> <li>- 2 étangs d'origine artificielle</li> <li>- cours d'eau : la Cent-Fonts, le Grand Fossé du Layer, le Chairon et la Varaude</li> </ul> <p><u>Paysage</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la plaine agricole</li> <li>- la vallée de la Cent-Fonts, traverse du Nord au Sud la commune</li> </ul> <p><u>Risques</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soumise au risque de remontée de nappe sub-affleurante pour une grande partie de la commune</li> <li>- atlas des zones inondables de la Cent-Fonts</li> <li>- risque de retrait-gonflement des argiles : aléa moyen à faible</li> <li>- soumis au PEB de l'aérodrome Dijon-Longvic</li> <li>- nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre : ligne ferrée et RD996</li> <li>- risque sismique : faible</li> <li>- présence d'un oléoduc qui traverse le territoire communal</li> <li>- présence de 3 ICPE</li> <li>- présence de silos de la société Bressons qui entraînent un périmètre sanitaire de 50 m</li> </ul> <p><u>Patrimoine naturel, biodiversité</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence de prairies, vergers, boisements, zones humides, vergers et grandes cultures</li> <li>- 150 ha de forêt</li> </ul> <p><u>Continuité écologique</u> :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la trame verte : ripisylves, bosquets, haies, vergers...</li> <li>- la trame bleue : cours d'eau, zones humides</li> </ul> <p><u>Patrimoine bâti, archéologique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 sites archéologiques</li> <li>- église</li> </ul> <p><u>Consommation d'espace</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 12,23 ha de zones agricoles ont été artificialisés durant ces 15 dernières années dont 1,97 ha artificialisés pour des besoins agricoles</li> <li>- densité de 16,6 logs/ha (accueil de 171 logements)</li> </ul>
		<p><u>Paysage urbain</u></p> <p><u>Structure du bâti</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un centre-bourg qui s'est développé le long des voies de communication</li> <li>- le hameau de Layer, à 1 km du centre-bourg, qui s'est développé autour des ateliers SNCF et de la gare</li> <li>- présence d'impasses surtout au Sud de la commune</li> </ul> <p><u>Espaces publics</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- place de l'église</li> <li>- place des commerces</li> <li>- abords du pôle de la mairie</li> </ul> <p><u>Entrées de ville</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 entrées de ville :</li> <li>- entrée principale Ouest : caractère naturel et végétalisé. Un projet de mise en valeur de cette entrée de ville est initié dans le cadre de l'opération Eco Village Avenir</li> <li>- entrée principale Est par la RD31 : prédominance de l'activité industrielle et la voie ferrée</li> <li>- entrée secondaire Nord : aspect naturel et arboré. L'urbanisation, à prédominance agricole, apparaît nettement dans le paysage sans réel effort d'intégration</li> <li>- entrée Sud : plus urbaine, frange urbaine nette et relativement harmonieuse</li> </ul>

<u>Espace libre et interstitiels</u>	- le PLU dénombre 40 logements en renouvellement urbain - 7 logements vacants - 33 logements en dents creuses	- 3,5 hectares urbanisables en extension
--------------------------------------	---	--

Perspectives d'évolution Programmation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation de la population à l'horizon : 544 habitants (croissance annuelle de 3 %)</li> <li>- taille des ménages en 2030 : 2,2</li> <li>- pour répondre au desserrement de la population : 21 logements</li> <li>- pour accueillir les nouveaux habitants : 248 logements</li> <li>- déduction d'environ 165 logements</li> <li>- besoin de 103 logements</li> <li>- réalisation de 40 logements en renouvellement urbain</li> <li>- considéré comme pôle gare/pôle de proximité, densité de 20 logs/ha</li> <li>- besoin de 3,2 ha pour 64 logements en extension</li> <li>- la commune envisage des extensions totalisant 3,5 ha pour construire 64 logements (20 logs/ha)</li> </ul>
---	--

<b><u>PADD</u></b>	<p>11 grands thèmes qui seront déclinés en orientations :</p> <p><b>1- Esprit général du PADD</b></p> <p>A) Rétablir et maintenir une démographie positive et un renouvellement par une croissance régulière et maîtrisée de la population</p> <p>B) Maintenir et développer le niveau d'équipements et notamment la gare, afin d'assurer son rôle de commune pôle et répondre ainsi aux divers besoins de la population de la commune et des communes riveraines</p> <p>C) Accueillir une population diversifiée susceptible d'avoir des enfants afin de maintenir l'équilibre intergénérationnel, lutter contre le vieillissement pressenti et pérenniser les équipements publics</p> <p><b>2- Politique démographique</b></p> <p>A) Aboutir à un objectif démographique d'environ 1 520 habitants d'ici une quinzaine d'année (horizon 2030), ce qui correspond à un objectif de croissance démographique de l'ordre de 3 % par an en moyenne</p> <p>Le futur PLU tiendra compte des projets de développement en cours sur le territoire communal qui prévoient la construction d'environ 135 à 175 logements sur ces prochaines années</p> <p>B) Enrayer la relative perte d'attractivité du territoire en améliorant le cadre de vie, le parc de logements, le niveau d'équipements pour favoriser l'accueil d'une population nouvelle diversifiée</p> <p><b>3- Gestion de l'habitat</b></p> <p>A) Satisfaire sans discrimination les besoins en logement des nouvelles générations comme des anciennes, tout en permettant une diversification du parcours résidentiel et en respectant le caractère rural et la forme urbaine traditionnelle du bourg</p>
--------------------	--

- B) Anticiper une possible aggravation du phénomène de desserrement des ménages
- C) Mener une réflexion au sein des espaces et zones de développement futurs afin de favoriser, dans les grandes lignes, une diversité d'habitat par le biais par exemple des OAP. Mobiliser les dents creuses : pavillonnaire dense, petits collectifs et en extension : parcellaire moins lâche, pavillonnaire individuel dense, maisons en bande, petits collectifs ou intermédiaires. Assouplir les prescriptions réglementaires dans le cas de réhabilitation de logements vacants et anciens bâtiments agricoles
- D) Tenir compte de la faisabilité technique et financière (raccordements aux voiries et réseaux divers) lors de la définition des futures zones de développement
- E) Restructurer le cœur du village de Saulon-la-Chapelle par la réhabilitation de logements et le réaménagement des espaces publics

#### **4- Consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

- A) Permettre et privilégier la création de logements par renouvellement sur les 10 à 15 ans à venir via l'urbanisation et la densification des espaces interstitiels, notamment de ceux situés à proximité immédiate du pôle central et des équipements, tout en tenant compte des contraintes naturelles et environnementales
- B) Proposer des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat permettant la construction d'environ 70 nouveaux logements en extension, en fonction du développement des projets en cours sur la Commune. Ces zones, d'une emprise d'environ 3,5 hectares environ, seront situées dans le prolongement immédiat du bourg. L'emprise exacte de ces zones sera à affiner à partir de cette base, en fonction des réalités et contraintes du terrain, de l'accessibilité, de la rationalité financière, de la présence des services et équipements, des contraintes naturelles et environnementales...
- C) Relier le centre-bourg et le hameau afin de créer une unicité urbaine du village

#### **5- Évolution de l'activité et des espaces agricoles**

- A) Protéger l'activité agricole de la Commune (tant les terres que les exploitations agricoles) tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que d'éventuelles considérations environnementales spécifiques
- B) Permettre le maintien, l'évolution, la diversification et le développement de l'activité et des exploitations agricoles, que ce soit sur les sites actuels dans la partie bâtie ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat
- C) Prendre en compte l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations et les cheminements agricoles

#### **6- Milieux naturels dont forestiers et humides**

- A) Contribuer à la protection du patrimoine naturel ne présentant pas de contraintes majeures au développement urbain de Saulon-la-Chapelle
- B) Prendre en compte la préservation des corridors et continuités écologiques mis en avant, ou, s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur rétablissement, leur compensation, ou minimiser l'impact
- C) Préserver le réseau hydrographique et les abords des plans et cours d'eau, notamment des zones humides, afin de contribuer à leur maintien et au rétablissement de leur niveau écologique

**7- Protection du patrimoine bâti et paysager**

- A) Mettre en valeur le bourg, identifier le cas échéant les principaux éléments qui contribuent à la richesse historique ou patrimoniale du village
- B) Tenir compte du risque d'inondabilité de certaines zones dans la définition des orientations du PLU et favoriser une limitation de l'imperméabilisation des sols
- C) Préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère et les perspectives visuelles

**8- Mobilités et déplacements**

- A) Mettre en place un schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future afin d'accompagner la vocation de pôle du village et de limiter les nuisances et les dangers
- B) Favoriser la sécurisation et l'embellissement du village, en créant notamment les emplacements réservés nécessaires
- C) Contribuer à faire diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le PLU recherchera à créer des liaisons piétonnes inter-quartiers lorsque cela est raisonnablement possible (dans les futurs quartiers comme dans l'existant) et privilégiera le développement du bourg

**9- Équipements**

- A) Tenir compte des capacités d'accueil des équipements en maîtrisant la croissance de la population via un échelonnement des constructions
- B) L'urbanisation nouvelle devra s'accompagner de la réalisation des voies et réseaux divers afférents, suffisamment calibrés pour permettre la poursuite de l'urbanisation à long terme et si nécessaire prévoir leur renforcement
- C) Favoriser le développement centralisé des services et équipements participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants
- D) Prendre en compte les risques technologiques et naturels

**10- Économie – commerces - loisirs**

- A) Maintenir et encourager la mixité de fonctions lors de la rédaction du règlement notamment
- B) Prévoir des possibilités d'implantations nouvelles compatibles avec le caractère de l'habitat
- C) Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs

**11- Communications numériques et réseaux d'énergie**

- A) Permettre le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie porté par les autorités compétentes, tout en prenant en compte la protection des paysages et le nécessaire principe de précaution s'agissant de la protection de la santé humaine

<p><b><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation</u></b></p>	<p><b>7 Orientations d'Aménagement et de Programmation</b></p> <p><b><u>Zone AU dite "Pré des Matelots" (1,06 ha)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vocation principale est l'habitat individuel et intermédiaire avec possibilité d'habitat collectif</li> <li>- une ou plusieurs opérations d'ensemble</li> <li>- 21 logements pour respecter une densité de 20 logs/ha</li> <li>- devra comporter au moins : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % de logements de type T1 à T3</li> <li>- 20 % de logements locatifs dont 2 logements aidés</li> </ul> </li> <li>- voie interne formant un bouclage et cheminements piétonniers</li> <li>- une place de stationnement visiteur pour 3 logements</li> <li>- respect d'une bande de 6 mètres le long de la ripisylve pour créer un chemin piétonnier</li> <li>- création de noues végétalisées et d'une zone de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales</li> <li>- l'habitat intermédiaire et/ou petit collectif devra être réalisé au plus près du centre de l'opération</li> <li>- une frange végétale pour favoriser l'insertion urbaine depuis la route départementale</li> </ul> <p><b><u>Zone AU dite "Le cerisier" (1,03 ha)</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vocation principale est l'habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif</li> <li>- une opération d'ensemble</li> <li>- 21 logements pour respecter une densité de 20 logs/ha</li> <li>- devra comporter au moins : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % de logements de type T1 à T3</li> <li>- 20 % de logements locatifs dont 2 logements aidés</li> </ul> </li> <li>- voie interne formant un bouclage et cheminements piétonniers</li> <li>- une place de stationnement visiteur pour 3 logements</li> <li>- création de noues végétalisées et d'une zone de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales</li> <li>- l'habitat plus dense devra être réalisé au plus près du centre de l'opération</li> <li>- une frange végétale devra jouer une fonction de transition paysagère au Nord de l'opération</li> </ul> <p><b><u>Orientations des zones urbaines</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vocation mixte d'habitat</li> <li>- orientations d'aménagement sur ces zones ne s'imposeront que lorsque que l'opération projetée comportera une vocation purement d'habitat</li> <li>- chaque opération mixte devra permettre la création d'au moins la moitié des logements programmés pour chaque secteur</li> <li>- réalisation d'une opération d'ensemble pour chaque secteur</li> <li>- nombre de logements respectant la densité minimale</li> <li>- typologie des logements (T1 à T3, individuelle, intermédiaire)</li> </ul>
---	--

- cheminement piétonnier
- une place de stationnement visiteur pour 3 logements pour chaque opération
- des franges végétales pour permettre une fonction de transition paysagère
- respect d'une bande de 5 mètres le long de la ripisylve en zone naturelle

**Zone dite "Le Layer" (STECAL-0,6 ha)**

- une ou plusieurs opérations d'ensemble
- tout projet à vocation d'habitat ne devra pas prévoir plus de 4 logements maximum sur l'ensemble du site
- une place de stationnement visiteur pour 2 logements
- les constructions existantes (sauf le pigeonnier) pourront être démolies partiellement ou totalement avec obligation de reconstruire en respectant tant l'esprit du corps de ferme que l'agencement et l'emprise au sol des constructions existantes
- conservation du pigeonnier

**OAP - Accessibilité**

- préservation à long terme d'un schéma de circulation cohérent
- percées véhicules et piétonnes sont imposées le long de deux fronts

**Zone économique 2AUE dite "La grande fin de Dijon" (4,5 ha)**

- zone d'urbanisation future de compétence intercommunale qui devra faire l'objet d'une évolution du PLU
- une opération d'aménagement d'ensemble
- une ou plusieurs opérations d'aménagement sur le secteur UF
- aucune connexion véhicule ou piétonne ne sera admise entre la zone 2AUE et UF
- modalité d'accès et cheminement piétonnier
- création de noues végétalisées et d'une zone de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales
- des franges paysagères pour la zone 2AUE pour permettre une fonction de transition paysagères
- traitement végétal qualitatif à l'Ouest de la zone UF

**Zone 2AU dite "La pièce Saint Pierre"**

- vocation principale d'habitat destinée à être ouverte à l'urbanisation après la révision du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Dijon-Longvic
- une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
- création de 29 logements
- devra comporter au moins :
  - 30 % de logements de type T1 à T3
  - 20 % de logements locatifs dont 2 logements aidés
- une frange végétale pour jouer une fonction de transition paysagère
- préservation de la ripisylve et une bande naturelle de 5 mètres de large

- création de noues végétalisées et d'une zone de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales
- une place de stationnement visiteur pour 3 logements
- maintien de l'accessibilité agricole et cheminement piétonnier
- cette zone ne pourra être aménagée avant la révision du Plan d'Exposition du Bruit de l'aérodrome et devra être aménagée après la réalisation des principaux projets de développement prévus en zone AU sauf si un blocage foncier de plus de 5 ans après l'approbation du PLU est avéré.

**Partition du territoire communal par zone**

<b>Zones</b>	<b>PLU Surfaces (ha)</b>
<b>U</b>	<b>89,2</b>
<i>U</i>	<i>61,4</i>
dont Ueq	<i>1,4</i>
dont Uj	<i>1,5</i>
dont UI	<i>1,1</i>
dont secteur Uop	<i>6,8</i>
<i>UF</i>	<i>14,1</i>
<i>UE</i>	<i>13,7</i>
dont Uea	<i>2,4</i>
dont Ues	<i>4,5</i>
<b>AU</b>	<b>7,8</b>
<i>AU</i>	<i>2</i>
<i>2AU</i>	<i>1,3</i>
<i>2AUE</i>	<i>4,5</i>
<b>A</b>	<b>700,4</b>
dont Anc	<i>382,4</i>
<b>N</b>	<b>201,5</b>
dont NI	<i>4,5</i>
<b>Total</b>	<b>998,9</b>

Zonage voir carte ci-jointe

**x Traduction des objectifs communaux dans le PLU** (données issues du règlement et des documents graphiques)

Les zones urbaines	
<p><b>U</b></p>	<p>Zone urbaine à vocation principale d'habitat. Elle accueille une vocation mixte permettant le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat et peut accueillir des équipements.</p> <p>Secteur Ueq destiné à l'accueil et au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Secteur Uop soumis à l'obligation de réaliser une seule et unique opération d'aménagement via plusieurs tranches (projet AFU des longs champs).</p> <p>Secteur Uj correspond au fond de jardin soumis à une constructibilité encadrée.</p> <p>Secteur Ul permettant le développement des activités et équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements touristiques et de loisirs existants ou projetés.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes les vocations compatibles avec la proximité de l'habitat (activités économiques, artisanales, touristiques, d'hôtelleries, de loisirs, de bureau, de restauration...)</li> <li>• en secteur Uj : abris de jardin moins de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> <li>• en secteur Ueq : équipements publics ou d'intérêt collectif</li> <li>• en secteur Ul : activités et équipements publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements touristiques et de loisirs</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit à l'alignement, soit un recul d'au moins 3 m, soit en prolongement de bâtiments existants</li> <li>• en secteur Uop, les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent respecter un recul de 5 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur une limite séparative, soit en respectant un recul de 3 m, soit dans le prolongement de bâtiment existant</li> <li>• les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul à condition de respecter les règles de hauteur</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : soit contiguïté, soit un recul d'au moins 3 m entre deux constructions à vocation d'habitat et d'au moins 1 m entre toute construction</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Hauteur</u> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes constructions ne doivent pas excéder 10 m pour une toiture en pente et 6,5 m pour une toiture terrasses</li> <li>• pour les annexes et garages, ils ne doivent pas excéder 6 m pour une toiture en pente et 3,2 m pour une toiture terrasses</li> <li>• en secteur Uop, l'habitat collectif pourra atteindre 12 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Aspect extérieur</u> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• autorise les toitures-terrasses ne constituant pas un lieu de vie et dans la limite de 25 % de la surface totale d'emprise au sol</li> </ul> </li> <li>• <u>Places de stationnement</u> :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• au minimum 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement, sans dépasser 3 places de stationnement par logement</li> <li>• pour les commerces et activités économiques de plus de 150 m<sup>2</sup>, il est imposé une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire</li> <li>• pour les habitations d'au moins 2 logements, elles doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>vélo par logement</li> <li>• pour les bureaux, ils doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• <u>Espaces libres</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un coefficient de biotope de 0,3 est imposé sauf en secteur Uop. Le coefficient est ramené à 0,2 lors de la réalisation de logements intermédiaires ou collectifs</li> <li>• dans les lotissements et les opérations d'ensemble comportant la création de plus de 10 logements, 4 % au moins de l'emprise du projet devra être traité en espace libre commun à tous les lots. En secteur Uop, ce pourcentage est ramené à 2 %</li> </ul> </li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation</li> <li>• en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle, le surplus sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales</li> </ul> </li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>
<p><b>UF</b></p>	<p>Zone urbaine d'activité spécialisée, réservée au service public ferroviaire. Elle comprend l'ensemble du domaine public du chemin de fer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• seules les constructions, aménagements, équipements, ouvrages liés à l'activité ferroviaire ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations peuvent s'implanter librement</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit en limite séparative, soit en respectant un recul de 4 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : soit contiguïté, soit un recul d'au moins 2 m entre deux constructions</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Hauteur</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitée à 15 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• selon les besoins</li> <li>• pour les bureaux, ils doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> </li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation</li> <li>• en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle, le surplus sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales</li> </ul> </li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>

<p><b>UE</b></p>	<p>Zone urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat.</p> <p>Secteur UEa permettant le développement des constructions d'habitat existantes</p> <p>Secteur UEs dédié à l'exploitation et au développement de l'activité existante</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions et installations d'activités économiques n'entraînant pas de danger, d'inconvénients ou de nuisances graves</li> <li>• en secteur UEa, réhabilitation et extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher</li> <li>• en secteur UEs, constructions, ouvrages, équipements et aménagements liés au développement du site existant</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en respectant un recul d'au moins 2 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit en limite séparative, soit en respectant un recul d'au moins 3 m</li> <li>• en cas d'implantation en limite séparative, le linéaire du bâtiment ne pourra être supérieur à 12 m</li> <li>• les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : soit contiguïté, soit un recul d'au moins 3 m entre deux constructions</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Hauteur</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12 m</li> <li>• en secteur UEs, la hauteur n'est pas limitée</li> <li>• en secteur UEa, la hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à la sablière avec un maximum de 6 m au faîtage</li> </ul> </li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au minimum 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement, sans dépasser 3 places de stationnement par logement</li> <li>• pour les habitations d'au moins 2 logements, elles doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement</li> <li>• pour les bureaux, ils doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> </li> <li>• <u>Aspect extérieur</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• autorise les toitures-terrasses ne constituant pas un lieu de vie et dans la limite de 25 % de la surface totale d'emprise au sol</li> </ul> </li> <li>• <u>Espaces libres</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les marges de recul par rapport aux limites séparatives seront traitées en espace vert</li> </ul> </li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation</li> </ul> </li> </ul>
------------------	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle, le surplus sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>
<b>Les zones à urbaniser</b>		
<b>AU</b>	<p>Zone ouverte à l'urbanisation, principalement affectée à l'habitat, qui peut admettre pluralités de fonctions compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : toutes les vocations compatibles avec la proximité de l'habitat (activités économiques, artisanales, touristiques, d'hôtelleries, de loisirs, de bureau, de restauration...)</li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• en respectant un recul d'au moins 3 m</li> <li>• les constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent respecter un recul de 5 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit sur une limite séparative, soit en respectant un recul de 3 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : soit contiguïté, soit un recul d'au moins 3 m entre deux constructions à vocation d'habitat et d'au moins 1 m entre toute construction</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : ne peut excéder 0,6</li> <li>• <u>Hauteur</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• toutes constructions ne doivent pas excéder 10 m pour une toiture en pente et 6,5 m pour une toiture terrasses</li> <li>• pour les annexes et garages, ils ne doivent pas excéder 6 m pour une toiture en pente et 3,2 m pour une toiture terrasses</li> </ul> </li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au minimum 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement, sans dépasser 3 places de stationnement par logement</li> <li>• pour les commerces et activités économiques de plus de 150 m<sup>2</sup>, il est imposé une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire</li> <li>• pour les habitations d'au moins 2 logements, elles doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement</li> <li>• pour les bureaux, ils doivent prévoir l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> </li> <li>• <u>Espaces libres</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un coefficient de biotope de 0,3 est imposé. Le coefficient est ramené à 0,2 lors de la réalisation de logements intermédiaires ou collectifs</li> <li>• toutes opérations d'ensemble comportera 10 % au moins d'espace libre commun aménagés en espace vert dont 5 % d'espaces verts non imperméabilisés.</li> <li>• Un arbre à haute tige par tranche de 4 places de stationnement</li> </ul> </li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain après recueil et réutilisation</li> </ul> </li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle, le surplus sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : un dépassement de 30 % maximum de la hauteur est autorisé dans le cas où les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à charge positive et qui se trouve dans les secteurs identifiés sur les plans de zonage</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : l'aménagement de la zone devra permettre le raccordement de la zone à la fibre optique</li> </ul>
<b>2AUE</b>	<p>Zone susceptible d'accueillir l'extension économique à long terme.</p> <p>Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Hauteur</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Aspect extérieur</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Espaces libres</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>
<b>2AU</b>	<p>Zone susceptible d'accueillir l'extension urbaine à long terme.</p> <p>Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Hauteur</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Aspect extérieur</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Espaces libres</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>
<b>Les zones agricoles</b>		
<b>A</b>	Secteurs équipés ou non, à protéger en raison du	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les habitations nécessaires à</li> </ul> </li> </ul>

	<p>potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Secteur Anc inconstructible en raison du caractère inondable des terres agricoles, ou de la volonté de préserver les corridors écologiques présents sur le territoire.</p> <p>Présence de 3 STECAL</p>	<p>l'activité des exploitations agricoles sous réserve d'une construction par exploitation agricole implantée à proximité des bâtiments agricoles (50 m), sont admis sous réserve d'être compatibles avec l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• le changement de destination des bâtiments identifié sur le plan de zonage</li> <li>• au sein du STECAL 3, les constructions d'habitats</li> <li>• dans le secteur Anc, toute construction ou installation est interdite sauf celles nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un recul d'au moins 6 m</li> <li>• pour les annexes et extensions des constructions d'habitat, un recul d'au moins 4 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un recul d'au moins 4 m et un recul de 10 m minimum par rapport au EBC</li> <li>• au sein du STECAL 3, les constructions pourront s'implanter librement</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit contiguës, soit un recul d'au moins 5 m entre deux constructions</li> <li>• au sein du STECAL 3, l'implantation des constructions non contiguës devra privilégier au mieux l'ensoleillement</li> </ul> </li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les extensions et annexes de constructions d'habitation existantes repérées sur le zonage ne devront pas augmenter plus de 40 % l'emprise au sol des constructions et se situées dans la zone d'implantation</li> <li>• 0,6 en secteur Anc et 0,15 au sein du STECAL 3</li> </ul> </li> <li>• <u>Hauteur</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 m maximum pour les bâtiments à usage d'habitation au faitage et 6 m à la sablière</li> <li>• 3,5 m maximum pour les annexes des bâtiments d'habitat</li> <li>• 25 m maximum pour les silos</li> <li>• 12 m maximum pour les autres constructions</li> </ul> </li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• au minimum 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement, sans dépasser 3 places de stationnement par logement</li> <li>• pour les extensions des constructions d'habitat repérées au document graphique, 1 place de stationnement par tranche de plus de 30 m<sup>2</sup> sans dépasser 3 places de stationnement par logement</li> <li>• pour les autres constructions, selon les besoins</li> </ul> </li> <li>• <u>Espaces libres</u> : un coefficient de biotope de 0,3</li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation</li> </ul> </li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle, le surplus sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>
--	--	--

### Les zones naturelles

N	<p>Secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Un secteur NI fait l'objet d'un STECAL (secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités et d'équipements de loisirs et de tourisme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Occupations admises sous conditions</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions, ouvrages, aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</li> <li>• en secteur NI, les constructions, installations ou extensions à destination d'activités liées au sport, aux loisirs ou au tourisme sont également autorisées</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• un recul d'au moins 6 m</li> <li>• en secteur NI, un recul d'au moins 3 m</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation par rapport aux limites séparatives</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit en limite séparative</li> <li>• soit en respectant un recul d'au moins 4 m, ramenée à 2 m en secteur NI</li> </ul> </li> <li>• <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> : soit en contiguïté, soit un recul d'au moins 4 m</li> <li>• <u>Emprise au sol</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,3 sur l'ensemble de la zone N</li> <li>• en secteur NI, les nouvelles constructions à vocation de tourisme ne doit pas dépasser 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol</li> </ul> </li> <li>• <u>Hauteur</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 m maximum</li> </ul> </li> <li>• <u>Places de stationnement</u> : selon les besoins</li> <li>• <u>Desserte par les réseaux</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation</li> <li>• en cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle, le surplus sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales</li> </ul> </li> <li>• <u>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</u> : non réglementé</li> <li>• <u>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</u> : non réglementé</li> </ul>
---	---	--

### Autres

- Cinq emplacements réservés (aménagement d'espace public, cheminements piétonniers)
- l'identification des éléments écologiques à préserver et l'identification des bâtiments sur le zonage pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- les canalisations de transport de gaz au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme