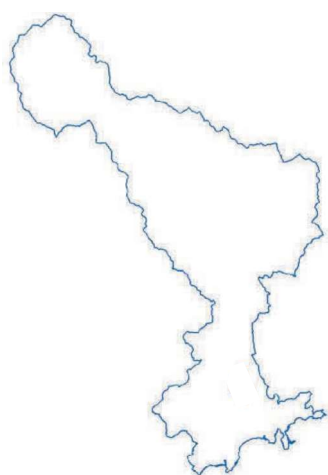


Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

4. REGLEMENT

Les dispositions particulières aux zones :
Tome 3 : Zones UP, US, UT, UZ, 1AU et 2AU



Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25 10 2019
Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21 08 2020 ; 04 06 2021 24 09 2021 ; 18 07 2022 et 13 10 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21 10 2021
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06 10 2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1 et n°2 valant MEC du PLUm Nice – Pôle Santé et Levens – Collège	14 12 2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant MEC du PLUm Beaulieu – Villa Eiffel	27 03 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°4 valant MEC du PLUm Levens – Centrale photovoltaïque	25 09 2023
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne T4 du tramway emportant MEC du PLUm	26 10 2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°5 valant MEC du PLUm Nice – Brancolar (reconversion du site ENEDIS)	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil Métropolitain	30 11 2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°3 du PLUm en Conseil Métropolitain	

SECTEUR UZA5

Chapitre 1. Usage des sols et destination des constructions.

1.1 USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, TYPES D'ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITS.

1.1.1 Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLU métropolitain.

Tous les usages, affectations des sols, activités destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article **1.2**.

1.1.2 Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés au plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain

Tous les usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article **1.2**.

1.1.3 Dans toute la zone sont interdit(e)s :

- Les exploitations agricoles et forestières nouvelles ;
- L'habitat non soumis aux dispositions de l'article **1.2** ;
- L'hôtel et autre hébergement touristique ;
- Les dépôts de véhicules ;
- Les dépôts et les déversements de matériaux de toute nature à l'air libre non autorisés sous condition en article **1.2** ;
- Les dépôts de ferraille, d'épaves et de matériaux de démolition, non autorisés sous condition à l'article **1.2** ;
- Les terrains de camping et de caravanning, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées, les parcs d'attraction, les parcs résidentiels de loisir, les terrains de sports motorisés ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée.
- Les piscines

Spécificité(s) locale(s)

- Sont également interdits à La Trinité : les commerces de détail et les commerce de gros de plus de 1000 m² de surface de plancher.

1.2 ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1.2.1 Dans les périmètres soumis à des risques naturels repérés sur la carte des risques figurant dans les pièces annexes du PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux conditions fixées par les dispositions des Plans de Prévention des Risques figurant dans les pièces annexes du PLUm, selon le risque faible, modéré ou fort.

1.2.2 Dans les périmètres soumis au Plan d'Exposition au Bruit repérés sur le plan de zonage, document n°5 des pièces réglementaires du dossier de PLUm.

Les activités, destinations et sous-destinations sont soumises aux dispositions et aux conditions d'isolation acoustique fixées par le Plan d'Exposition au Bruit approuvé, figurant dans les pièces annexes du PLUm.

1.2.3 Dans la zone de protection de la nappe alluviale du Var délimitée sur les documents graphiques par des petits cercles évidés, les affouillements et exhaussements des sols ne seront autorisés qu'à condition qu'ils n'aient aucune incidence sur la nappe phréatique (son alimentation et la qualité de l'eau). La qualité des matériaux déversés et leur propriété devront être strictement contrôlées par un organisme spécialisé qui s'assurera de leur innocuité vis-à-vis de la nappe phréatique.

1.2.4 Dans toute la zone :

- Les constructions destinées à l'habitation à condition d'être liées et nécessaires au gardiennage du site et de ne pas excéder une surface de plancher de 80m² ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et qu'elles s'intègrent à l'environnement urbain du secteur ;
- Les destinations et sous-destinations de constructions à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU métropolitain ;
- Les dépôts et les déversements de matériaux de toute nature à l'air libre à condition qu'ils soient induits par des mouvements de sol non interdits en article 1.1 et liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée dans la zone ; (sauf pour La Trinité où l'interdiction est totale);
- Les dépôts de matériaux à condition qu'ils soient liés au service d'intérêt collectif de traitement des déchets.

Spécificité(s) locale(s)

Sont également autorisées à :

- La Tour-sur-Tinée : Dans le périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation La Condamine, les constructions à usage d'habitation sont autorisées sous couvert du respect des dispositions de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- La Trinité : Les aires de stockage nécessaires aux activités autorisées sous réserve d'être intégrées à une structure couverte.
- Colomars et La Trinité :
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à condition qu'il s'agisse d'activités économiques autres que le stockage, la manutention et le conditionnement des ferrailles, de déchets ou de produits incompatibles avec les voisinages résidentiels, et que toutes les dispositions soient prises pour rendre compatibles ces installations classées avec les milieux avoisinants et permettre d'éviter les nuisances et les dangers habituels.
 - L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation.

1.3 MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE.

1.3.1 Emplacements réservés pour logements

Non réglementé.

1.3.2 Secteurs à proportion de logements d'une taille minimale :

Non réglementé.

1.3.3 Les secteurs à pourcentage de logements sociaux :

Non réglementé.

1.3.4 Règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

1.3.5 Majorations de volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour certaines destinations et sous-destinations :

Non réglementé.

1.3.6 Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions :

Non réglementé.

1.3.7 Quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Non réglementé.

1.3.8 Majoration de volume constructible des constructions (emprise au sol et hauteur) à usage d'habitation dans les zones urbaines :

Non réglementé.

1.3.9 Secteurs à majoration de volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour des programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux :

Non réglementé.

1.3.10 Secteurs à majoration du volume constructible (emprise au sol et hauteur) pour programmes de logements comportant des logements intermédiaires :

Non réglementé.

Chapitre 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

2.1 VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.

2.1.1 Emprise au sol maximale des constructions :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

Spécificité(s) locale(s)

- Gattières, Gilette et La Trinité : Non réglementé.
- La Tour-sur-Tinée : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75%.
- Roquebillière : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60%.

2.1.2 Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à l'égout est fixée à 12 m.

Spécificité(s) locale(s)

- Roquebillière : la hauteur maximale à l'égout est fixée à 9,50m.

Exception(s) :

- Les dispositions ci-dessus ne s’appliquent pas dans le cas d’une hauteur précisée au plan de zonage.

2.1.3 Implantation des constructions

2.1.3.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s’implanter à une distance minimale de 5m de la limite d’emprise publique des voies.

Spécificité(s) locale(s)

- La Tour-sur-Tinée : les constructions peuvent également s’implanter à l’alignement de la limite d’emprise publique des voies.

Exception(s) :

- Les constructions doivent s’implanter à une distance minimale de 10m comptée à partir de la limite de l’emprise publique de l’autoroute A8 et de ses bretelles de raccordement.
- Dans les zones « Cours d’eau (fleuves, rivières, vallons) » identifiées et délimitées dans la carte « trame verte et bleue », en document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, toute construction devra être implantée avec un recul de 5 m de l’axe et 3 m des berges des cours d’eau à ciel ouvert, afin de préserver les continuités écologiques.

2.1.3.2 Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s’implanter soit en limites soit à une distance minimale de 5m des limites séparatives.

2.2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, tous les projets d’aménagement devront conserver voire améliorer la qualité paysagère du site existant et prendre en compte la topographie et le profil existants afin de minimiser les mouvements de terres.

Il convient de se reporter au cahier de prescriptions architecturales qui apporte des précisions sur les modalités de mise en œuvre des dispositions du présent article ainsi que des compléments d’informations sur les caractéristiques architecturales des constructions. Les nuanciers se trouvent également dans ce cahier.

2.2.1 Dispositions générales

L’expression architecturale peut recourir en façades et en toitures à des matériaux contemporains et à des techniques modernes dès lors qu’elle présente un aspect compatible avec le caractère de l’environnement bâti, qu’elle s’inscrit harmonieusement dans le paysage urbain ou naturel et qu’elle respecte la topographie. Exceptionnellement, un recours à un pastiche d’une architecture locale peut être admis.

La création et la recherche architecturales peuvent intégrer l’innovation et les solutions énergétiques nouvelles, bioclimatiques et environnementales.

Toutes les parties visibles depuis l’espace extérieur employées pour le traitement des façades et des couvertures doivent répondre à un souci de qualité architecturale et être en harmonie avec le caractère des constructions existantes dans l’environnement proche.

L’implantation des constructions sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum nécessaire à l’implantation du bâti.

2.2.2 Annexes et locaux techniques

Les annexes, locaux ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le paysage environnant. Les projets de constructions d'équipements techniques liés aux différents réseaux doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement et au bâti existant.

2.2.3 Façades

Les façades secondaires ou aveugles devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulées, soit placées verticalement de préférence en limite extérieure de la façade du bâtiment.

Spécificité(s) locale(s) :

- Gattières : 30% de la façade donnant sur la RD 6202bis et sa bretelle de dégagement doit être composée d'au moins de deux matériaux nobles (verre, pierre, éléments maçonnés enduits, béton lissé ou acier).
- La Trinité : aucune façade en bardage métallique n'est admise. Les façades donnant sur les voies ouvertes à la circulation automobile publiques ou privées sont composées d'au moins de deux matériaux nobles (pierre, acier, bois, béton ou façade maçonnée enduite, verre...)

2.2.4 Toitures

Les toitures-terrasses sont autorisées, leur construction peut être assortie de conditions précisées dans le cahier de prescriptions architecturales. Elles doivent être considérées comme une « cinquième façade » et être traitées avec autant de soin que les autres. Y sont interdits tout réseau et toute étanchéité apparents. Le sol doit être traité en carrelage/dallage ou tout autre matériau de qualité en évitant les couleurs trop claires. Il peut aussi être végétalisé au moyen de succulentes résistantes au climat local. La structure porteuse ne doit pas former de saillie (nervures).

Spécificité(s) locale(s) :

- Gattières et Colomars : les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être végétalisées.
- Colomars : Tous les matériaux de couverture sont autorisés, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement, à l'exception de matériaux brillants et réfléchissants.
- La Trinité : les toitures présenteront au moins 2 pans et seront couvertes de tuiles.

2.2.5 Menuiseries

Les caissons des mécanismes de fermeture des baies seront implantés dans le corps du mur ou à l'intérieur des bâtiments ; en aucun cas ils ne devront être visibles depuis l'extérieur de l'immeuble sauf impossibilité technique démontrée dans le cas de réhabilitation.

2.2.6 Colorimétrie

Les couleurs des constructions devront s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Le blanc pur est interdit en grande surface et les couleurs vives réservées pour des éléments architecturaux particuliers et de petite surface.

Sont interdites toutes imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

2.2.7 Superstructures et installations diverses

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau autorisés en superstructure technique au-dessus de l'égout du toit doivent tenir compte, dans leur aspect et leur volume, des bâtiments environnants et s'inscrire en cohérence avec l'ensemble du bâtiment, ses façades et son

environnement général. Il en est de même pour les équipements publics, les superstructures techniques (édicules d'ascenseur par exemple), les antennes ou coupoles émettrices/réceptrices, les antennes de téléphone mobile ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Les installations en superstructure au-delà de l'égout du toit ne devront pas le dépasser de plus de 3 mètres de hauteur. Elles seront regroupées autant que possible et placées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis l'espace public. Les édicules doivent être traités avec le même soin que celui apporté aux différentes façades.

2.2.8 Murs de soutènement :

Les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les bâtiments et être en harmonie avec leur environnement et ne pourront excéder 3 mètres de hauteur. L'enchaînement de plusieurs murs de soutènement doit être fractionné par des restanques plantées d'une largeur minimum de 1,5 mètre.

Les murs seront en pierre ou enduits, le béton devant être réservé aux projets contemporains identifiés comme tels par un parti architectural précis. Les enrochements cyclopéens sont interdits sauf s'ils font l'objet d'un projet paysager.

2.2.9 Clôtures :

Dans la zone 4 « Enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement » de la « trame verte et bleue », document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, dans le cas de clôtures de type grillage, palissade, grille, édifiées sur un muret (mur-bahut), celui-ci doit avoir une hauteur maximale hors sol limitée à 0,50 mètre et doit intégrer des ouvertures et des aspérités. L'ensemble (clôture et mur-bahut) devra permettre la libre circulation de la petite faune.

Dans les autres cas, les clôtures devront être aussi discrètes que possible et devront tenir compte de la continuité paysagère des clôtures avoisinantes.

Les dispositions relatives au dimensionnement et traitement architectural des clôtures sont déclinées dans les paragraphes suivants ainsi que dans le cahier de prescriptions architecturales. En cas de disposition contraire, les dispositions du cahier de prescriptions architecturales s'appliquent.

Les clôtures peuvent être composées comme suit :

- soit d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale ;
- soit d'un mur-bahut surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une balustrade, éventuellement doublé d'une haie vive d'essence locale.

Les murs-bahuts doivent être soigneusement traités, de préférence en matériaux naturels (le blanc pur est proscrit). Leur hauteur maximale est fixée à 50 centimètres à partir du sol existant. La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci. La hauteur totale des portails ne pourra excéder 2,50 mètres.

Les coffrets type EDF, télécommunications, eau... et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées.

Les brise-vues sont interdits.

Les clôtures remarquables devront être refaites à l'identique.

Les clôtures des équipements d'intérêt collectif pourront atteindre 2.50m, celles des équipements scolaires et des équipements liés à la petite enfance 5 m.

Les filets pare ballons des plateaux sportifs pourront atteindre 5 m.

Les murs et dispositifs antibruit réalisés pour réduire les nuisances sonores à proximité des infrastructures routières pourront dépasser la hauteur de 2,50 m à condition de présenter, du point de vue de l'environnement, un traitement de qualité.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs-bahuts sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées.

Le long des voies ouvertes à la circulation de véhicules, quel que soit leur statut, et le long des espaces publics, les clôtures doivent garantir la plus grande transparence nécessaire à la sécurité de la circulation routière et à la préservation de la qualité des vues. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour garantir les meilleures conditions de visibilité pour la circulation routière telles que : retrait imposé pour les portails, pan coupé, réduction de hauteur, etc., notamment pour celles édifiées à l'angle de deux voies

2.2.10 Piscines

Le blanc et le bleu vif sont proscrits pour les bassins. Les bassins seront préférentiellement dans des tons soutenus, à minima de valeur gris neutre.

2.3 CRITÈRES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.

Cf. dispositions générales.

2.4 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.

Une surface de 10m² minimum doit être aménagée en pleine terre pour toute plantation d'arbre de moyen et grand développement.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », en pièce n° 5 de la partie 1 du dossier du PLU métropolitain, le pourcentage d'espaces verts est augmenté de 5%. 60% de ces espaces verts doivent être traités en pleine terre. Il conviendra de privilégier leur localisation en continuité des espaces verts, des espaces paysagers ou éléments paysagers (par exemples de type : prairies, forêts, haies, arbres isolés, fossés, zones humides, etc.) préexistants (sur la parcelle ou aux alentours) ceci afin de favoriser la biodiversité et/ou la création ou le renforcement de corridors écologiques (de type : continuité boisée, alignement d'arbres, continuité hydraulique, etc.).

Pour toute construction à usage d'habitation, ou dont l'usage produit des ordures ménagères fermentescibles, les espaces libres doivent comporter un dispositif de compostage adapté à ces productions.

Spécificité(s) locale(s)

- La Trinité :
 - Dans les secteurs identifiés au document graphique comme espaces paysagers des bords de voie : aucune occupation ou utilisation du sol autre que le stationnement automobile sans vocation commerciale et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est autorisée dans ces espaces paysagers. 50% au moins de ces espaces doivent être maintenus en espaces verts plantés à raison d'un sujet de haute tige pour 50 m² d'emprise, libre de toute occupation, stationnement ou artificialisation du sol.

2.5 STATIONNEMENT.

Cf. Dispositions générales.

Spécificité(s) locale(s) :

- **Pour le stationnement des véhicules légers**
- Vence :
 - o Logements :
 - 1 place par logement inférieur à 60 m² de surface de plancher;
 - 2 places par logement supérieur ou égal à 60 m² de surface de plancher dans la limite de 2 places par logement.
 - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place pour les 100 premiers m² de surface de plancher ; et une place par tranche de 50 m² supplémentaires.
- La Gaude, Falicon, Gilette, La Roquette-sur-Var, Le Broc, Saint-André-de-La-Roche, Tourrette-Levens, Aspremont, Bonson, Castagniers, Saint-Jeannet :
 - o Logements : 1 place par logement assortie d'une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher.
 - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Gattières :
 - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
 - o Logements :
 - 1 place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher ;
 - 2 places pour les logements dont la surface de plancher est comprise entre 60 et 120 m² ;
 - 3 places pour les logements dont la surface de plancher est comprise entre 120 et 180 m² ;
 - Pour les logements de + de 180 m² : 1 place par logement + 1 place par tranche entamée de 60 m².

En tout état de cause, le nombre de places de stationnement ne devra pas être inférieur à 1 place par logement.

 - o En outre, pour les opérations engendrant plusieurs lots à bâtir et/ou plusieurs logements, il sera exigé un nombre de places de stationnement visiteur correspondant à 7% du nombre total de places de stationnement réalisées.
- Carros :
 - o Logements : 2 places minimum par logement
 - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Colomars :
 - o Logements : 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. En tout état de cause, le nombre de places de stationnement ne devra pas être inférieur à 1 place par logement.
 - o Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- La Trinité :
 - o Bureaux et commerce de détail : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
 - o Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- Saint-Blaise :
 - Habitation : 2 places minimum par logement
 - Bureaux, commerce et activités de service : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher.
- Saint-Laurent-du-Var :
 - Logements : 2 places minimum par logement
 - En outre, pour les opérations engendrant plusieurs lots à bâtir et/ou plusieurs logements, il sera exigé une place de stationnement visiteur par tranche de 5 lots ou 5 logements, à l'exclusion des logements locatifs sociaux.
- **Pour le stationnement des deux roues motorisés et des vélos**
 - La Trinité :
 - Bureaux et commerce de détail : 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.
 - Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations : 1 place par tranche de 150 m² de surface de plancher.
 - **Pour le stationnement des vélos**
 - Saint-Laurent-du-Var :
 - Logements : à l'intérieur du périmètre vélo, 2 m² de local vélo par logement ; à l'extérieur du périmètre vélo, 1 m² de local vélo par logement.

Chapitre 3. Équipements et réseaux.

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.

Tout terrain doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des voies de desserte doivent être compatibles avec la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies, quel que soit leur mode de déplacement, ni pour celle des personnes utilisant ces 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.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques et/ou privées ouvertes à la circulation, l'accès doit se faire sur celle qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation. Lorsqu'un transport en commun en site propre utilise l'une de ces voies, l'accès doit se faire en priorité par l'autre.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », en document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, les voies d'accès devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique, et à cet effet, être bordée de part et d'autre de fossés ou de bandes végétalisées de pleine terre (bandes enherbées, plantations...) d'au moins 1 m de large.

Cette prescription ne s'applique pas dans les zones où la topographie trop contrainte, notamment en zone de montagne, ne permet pas la réalisation de ces fossés ou bandes végétalisées.

3.2 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

3.2.1 Eau, énergie et notamment en électricité, assainissement collectif le cas échéant.

- Eau : tout bâtiment nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.
- Énergie : toute construction autorisée doit être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation Energie.
- Assainissement : toute construction comportant un appareil sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur sur la commune.

En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, toute construction comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisée que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

3.2.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation, maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; installations de collecte, stockage, traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

La gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la propriété devra être conforme aux prescriptions du Règlement d'Assainissement Métropolitain et du zonage d'assainissement pluvial en vigueur dans le secteur du projet.

Dans les espaces concernés par la « trame verte et bleue », en document n°5 des pièces réglementaires du PLU métropolitain, seront privilégiées toutes les solutions possibles de gestion alternative (noue, tranchée, puits d'infiltration ...) des eaux pluviales à la parcelle, par infiltration dans le sous-sol de tout ou partie des ruissellements pluviaux permettant ainsi de favoriser les zones humides, et ce dans la mesure du possible et sauf contraintes liées aux caractéristiques du sol, à un risque de mouvement de terrain ou de pollution, etc. ...

3.2.3 Réseaux de communication électronique.

Cf. dispositions générales.