CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UD

CARACTERE DES SECTEURS UD

Les secteurs UD sont des secteurs destinés à recevoir de l'habitat de moyenne à faible densité, de type habitat groupé, jumelé ou individuel, les équipements, activités ou services compatibles avec cette destination, ainsi que leurs aménagements, extensions, changements de destinations ou reconstructions autorisées.

On distingue le sous-secteur suivant (repérés au document graphique) :

UDz : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

UDas : correspondant aux sous secteurs où la constructibilité est soumise à la réalisation des équipements d'assainissement collectif (à moins de 5 ans)

Repérage :
Les bâtiments d'élevage ou abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite maison)

Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations mentionnées ci-dessous sont interdites :

1. Les carrières
2. Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées
3. Le stationnement de caravanes isolées
4. Les terrains de camping et de caravaning
5. Les habitations légères de loisirs
6. Les constructions à usage agricole
7. Les bâtiments industriels
8. La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation (carrières...)
9. Les entrepôts commerciaux et établissements artisanaux, sources de nuisances de toute nature
10. Les dépôts de toute nature

Article UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les annexes de l'habitation, à condition qu'elles soient accolées ou intégrées au volume principal
2. Les annexes isolées en cas d'habitation existante
3. L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
5. La reconstruction après sinistre
6. Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.
7. Dans le sous-secteur UDz, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » (PIZ) figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 4.1.2).
8. Dans les secteurs indicés en « as », toute constructibilité est conditionnée par la réalisation des réseaux d'assainissement collectif

9. Les dépôts de toute nature

Article UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès et voirie

Pour information, il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou 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.

L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

2. Voies piétonnes

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2. Eaux usées

<u>Si assainissement collectif</u>

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

<u>En l'absence du réseau :</u>

A dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.
L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

5) pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
6) pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

<u>Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :</u>

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Déchets

Toute opération d'ensemble nouvelle devra intégrer le lieu, l'aire de stockage (ou l'abri) dimensionné suivant les préconisations en vigueur en terme de localisation, de capacité, surface et dispositions des conteneurs

6. Sécurité, incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf en cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome (UDi), qui devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Article UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe, et 30 m pour la RD 925
- pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe
- pour les chemins ruraux, 6 mètres par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans les cas suivants :

1. Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation,
2. Recul signifié au pétitionnaire, dans les périmètres d'agglomération au sens du code de la route selon la nature du projet, les impératifs liés à l'opération et son intégration au bâti environnant
3. Dans les terrains en pente de plus de 20 % (mesurée à partir du bord de la voie sur la longueur de l'emprise de la construction) sans descendre en dessous de :
   - 10 mètres (amont et aval) de l'axe des voies pour les routes départementales ;
   - 5 mètres (amont et aval) par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue pour les voies communales et les chemins ruraux.
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé (hors façade accès) de 0,60 mètres ;
- à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

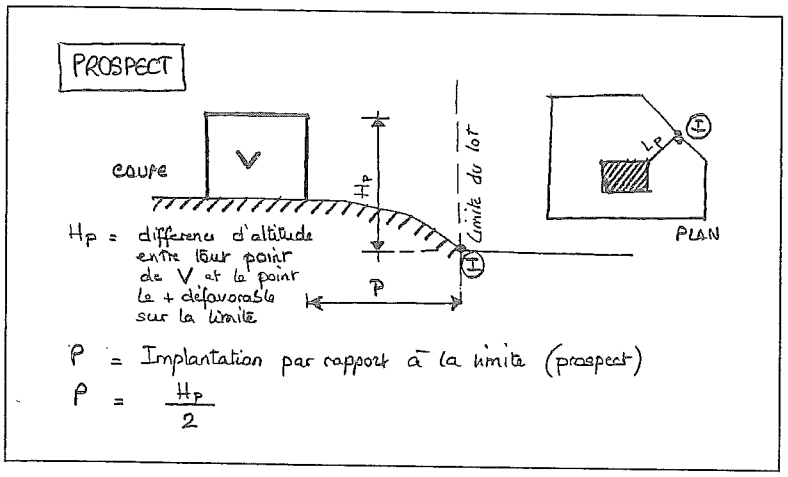
3. Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

1. Bâtiment principal

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres. (Cf croquis suivant). Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Sauf dans les cas suivants :

- Dans le cas de reconstruction ou d'amélioration d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

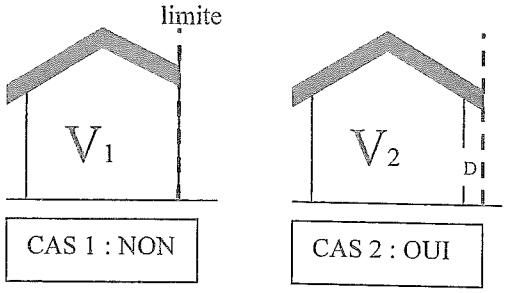
Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

2. Annexes

Les annexes telles que garage, abri, etc... doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Cependant, en cas d'habitation existante, les annexes telles que garage, abri, etc... peuvent s'implanter librement (sauf les piscines qui devront être établies à **4 mètres** minimum des limites séparatives de propriété).

Dans ce cas et pour une implantation en limite : afin de préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.



V2 : il s'agit de l'implantation du volume défini par la toiture

D mini = 0.70 m

Article UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

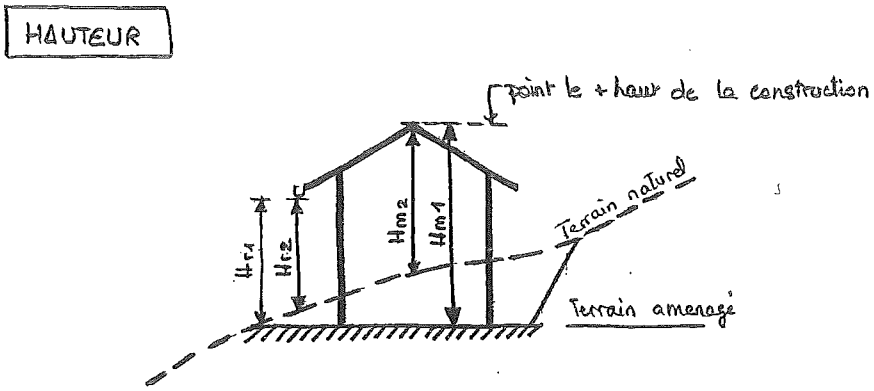
Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol de référence à son aplomb (soit naturel, soit aménagé).

- La **hauteur relative (Hr)** est mesurée entre :
  a) l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hr1)
  b) l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire (Hr2)

- La **hauteur maximale (Hm)** est la hauteur de la construction, elle est mesurée entre :
  a) le point le plus haut de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine (Hm1)
  b) le point le plus haut de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire (Hm2).
  (Cf croquis suivant)



La hauteur relative (Hr) des constructions ne doit pas excéder **5,50 mètres.**
La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas excéder **9 mètres.**

Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

En cas d'annexes séparées du bâtiment principal (cas présenté à l'article 7.2), la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4,50 m hors tout et 3,00 m sur la limite séparative.

Article UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Préambule
Pour permettre aux autorités responsables de la délivrance du permis de construire, de juger de la manière dont auront été résolues l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, le requérant doit fournir les éléments stipulés à l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.

Cela comprend notamment :
- des photographies situant le terrain dans le paysage proche et lointain ;
- dans certains cas, un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet dans l'environnement.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire suivant une expression simple, bien intégrée dans les lieux environnants.
Les constructions doivent préserver l'identité architecturale locale et une certaine simplicité des détails : il faudra donc éviter les ornements, frises, fioritures ...

Aspect des constructions :
Les matériaux utilisés en extérieur devront présenter un aspect fini et ne pas occasionner de nuisances vis à vis de l'environnement telles que les réverbérations, etc.

❖ **Aspect des façades :**

La composition des façades devra être simple et structurée.
- Les parties en maçonnerie peuvent être traitées :
  - soit d'aspect pierre apparente en assemblage à « pierre sèche », similaire en teinte, dimension et aspect, à la pierre traditionnelle du bâti ancien et sans joint suivant la tradition locale, uniquement dans la cas de construction à proximité immédiate (mitoyenneté de parcelles) du bâti traditionnel (murs de pierre) ;
  - soit selon la tradition locale, par des enduits d'aspect gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local.. Le choix sera effectué en préservant l'unité d'aspect avec les constructions du voisinage afin de préserver l'identité dominante, le caractère des lieux et les paysages.
- En cas de réhabilitation, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints selon la tradition locale. Sauf cas exceptionnels liés à la sécurité, à la circulation, les murets ne pourront être remplacés par des talus.
- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits tels que parpaings de ciment, de briques sont interdites.
- Pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.
- Couleurs : le blanc pur est interdit.

❖ **Aspect des menuiseries :**
- Le blanc est interdit.
- Les bardages d'aspect bois seront limités 1/4 des façades et devront :
  - soit, rester en bois naturel,
  - soit, présenter une teinte sombre

- Cependant, si le projet en raison de sa conception le permet, des teintes vives pourront être autorisées.

Les bardages seront réalisés en lames disposées verticalement (largeur > 0,16 m). La proportion du bardage dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines.

Ils sont obligatoires en réhabilitation comme en construction neuve pour les façades pignon des bâtiments de plus de 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

- Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans les bardages seront de même couleur que ce dernier. Les menuiseries situées dans la maçonnerie pourront être peintes dans des teintes « pastel » ou sombres.

- Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée, de préférence d'aspect bois ou en serrurerie. D'autres expressions et matériaux sont autorisés en fonction des caractéristiques locales spécifiques respectant l'unité du secteur

❖ **Aspect des toitures :**

• Aspect :

Matériaux d'aspect ardoise ou tuile, sous forme de petits éléments plats.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes, par ordre de priorité :

1- dans l'ensemble bâti où s'insère la construction,
2- dans le voisinage immédiat.

Les matériaux ondulés sont interdits.

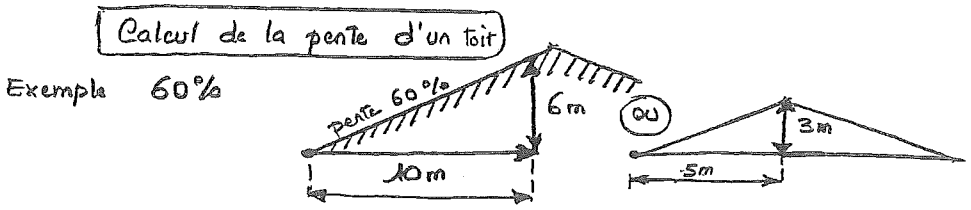
• Couleurs :

Tons gris, bruns, brun-rouge, selon la dominante locale de couleur.

L'unité de chaque secteur doit prévaloir sur les expressions individuelles.

• Volumétrie et pentes :

Les toitures seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre 40% et 60%.



En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.

• Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture sont autorisés.

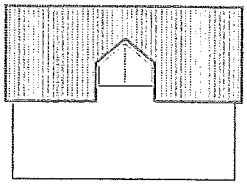
• Faîtages :

L'axe des faîtages de la construction projetée devra prendre en compte en premier lieu le principe de l'orientation dominante des constructions sur le secteur ou à défaut d'unité, retenir la disposition des faîtages du bâti contigu.

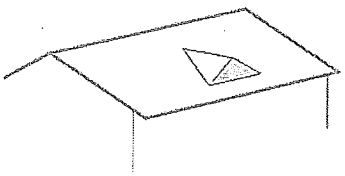
• Ouvertures :

Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, dimension ou nombre excessif.

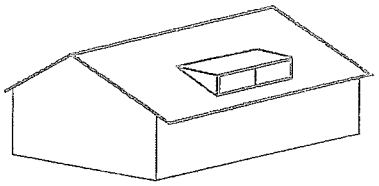
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2



Croquis n°3

- Débords de toiture :

En cas de construction neuve et d'extension : 0,80 m minimum pour la construction principale, avec un débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers, et 0,40 m minimum pour les annexes (hors implantation en limite).

En cas de réhabilitation, les dimensions d'origine devront être conservées.

- Les bandeaux de toiture :

Ils seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate : ils devront être visibles sur toute leur hauteur.

- Toitures terrasses :

Elles sont interdites.

Extensions et annexes

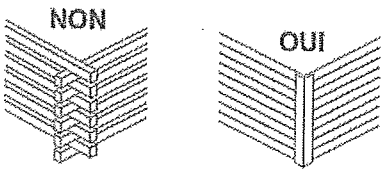
Toute extension ou annexe d'une construction existante devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes de toiture.

Constructions d'aspect bois :

Les constructions à ossature bois, sont autorisées et sont soumises aux mêmes règles architecturales (voir ci dessus). Cependant dans ce cas, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

Les constructions d'aspect madriers avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-contre). Elles sont autorisées si les assemblages d'angle sont réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.

Croquis 1 Croquis 2



Les constructions d'aspect rondins sont interdites

Les constructions de type « chalet pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.

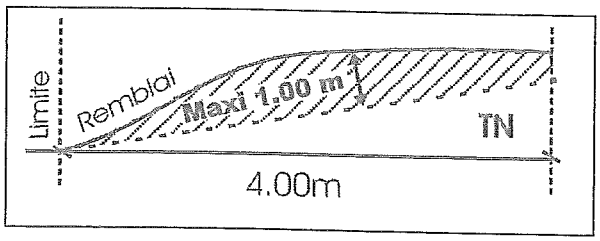
Exceptionnellement, des adaptations à l'article 11.1 pourront être admises sur l'aspect et les composantes des constructions si le projet, par sa destination, son mode constructif, sa recherche architecturale et son intégration au paysage le justifient.

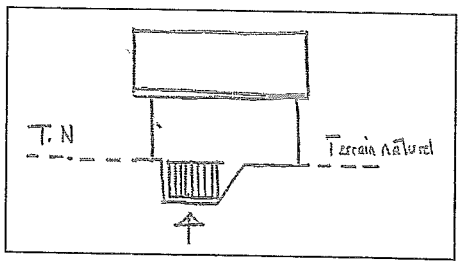
II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les exhaussements et affouillements devront être limités par rapport au terrain naturel (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées :

- Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 4.00 m, sont limités à + ou - 1.00m par rapport au terrain naturel pour arriver au niveau naturel en limite séparative. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la voie de desserte de la construction.





Hors la marge des 4 mètres, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel (hormis pour le cas d'un accès garage enterré).

- Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

Dans le cadre de l'implantation d'annexes suivant le volume V2 défini à l'article 7, la bande laissée libre entre le bâtiment et la limite de propriété devra être plantée et entretenue.

Bâtiments d'activités

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.
Les dépôts doivent être clos et couverts

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES ET LES ENTREES

1) Les clôtures

- Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement, en bordure d'emprise publique, que sur les limites séparatives, est limitée à 1,60 m.
- La hauteur des clôtures pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).
- En général : une unité d'aspect et de hauteur sera recherchée dans le choix des clôtures par secteurs et en bordure de voie ouverte à la circulation.
- Types de clôture autorisés :
    - soit murs pleins à l'ancienne en pierres naturelles du pays apparentes sans tablette
    - soit clôtures grillage métallique ou de bois

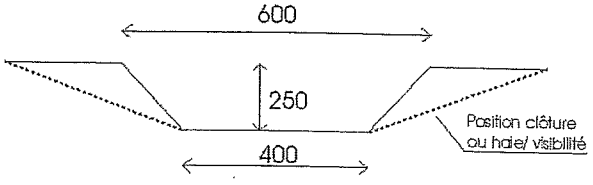
  selon le principe local, lorsque les propriétés adjacentes comportent déjà ce type d'aménagement, à condition de respecter la continuité d'aspect et de hauteur

Tous les autres types de clôtures sont interdits.
Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

2) Les entrées et position des clôtures

Hors impossibilité technique liée à la configuration des lieux ou des parcelles, une zone de dégagement aménagée et paysagée sera réalisée au départ de l'accès aux bâtiments, sur la propriété, mais en dehors de l'espace clos, afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique.
(cf croquis présenté à titre indicatif ci-dessous)

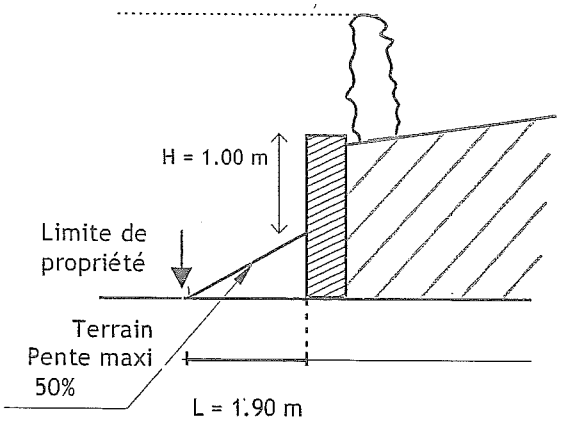
Croquis 1



Dans tous les cas, l'ouverture du portail sera réalisée vers l'intérieur de la propriété.

IV - DISPOSITIONS CONCERNANT LES MURS DE SOUTENEMENT

Hauteur maxi (H) : les murs de soutènement devront être limités à une hauteur de 1,00 m. (Calcul de la hauteur : la hauteur du mur de soutènement est calculée par rapport au sol fini après travaux).
Les murs de soutènements ne pourront pas être implantés à une distance inférieure à 1.90 m par rapport à la limite séparative. En cas d'implantation à 1.90 m, le sol fini après travaux ne pourra dépasser une pente de 50%. (cf : croquis).



Murs de soutènement :
Ils doivent être réalisés :

a) suivant le même concept d'aspect que la construction principale.
b) en pierre sèche, dans un ensemble homogène si le mur s'intègre selon le principe général, (exemple : assemblage à pierre sèche suivant la tradition locale).

Des dispositions différentes sont autorisées pour les aménagements et constructions publiques.

Article UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et sur le tènement de l'opération.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
  - 1 place de stationnement pour 50 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement et 1 place visiteur en parking de surface pour 3 logements
  - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.
  - 50% minimum des places de stationnement exigées doivent être assurées en places couvertes, à l'exception des places visiteurs.

- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
  1 place de stationnement pour 20 m² de SHON.

- **Pour les constructions à usage commercial :**
  1 place de stationnement pour 20 m² de surface de vente

- **pour les constructions à usage artisanal :**
  1 place de stationnement pour 50 m² de SHON.

- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
  1 place de stationnement pour 4 places assises.

- **Pour les hôtels, chambres d'hôtes et gîtes :**
  1 place de stationnement par chambre.

- **Pour les restaurants ou les bars**
  1 place de stationnement pour 6 m² de SHON.

12.2. Dans le cas d'un hôtel-restaurant, les obligations ne sont pas cumulables et l'activité donnant lieu au plus grand nombre de places sert de base au calcul.

12.3. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

12.4. En cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées.

12.5. Toutefois, en cas de contrainte d'ordre technique ou urbanistique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaires sur l'unité foncière, le constructeur peut réaliser les places manquantes (à l'exception des places visiteurs) sur un autre terrain, à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 100 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée.

12.6. Dans l'hypothèse où les dispositions contenues dans les paragraphes ci-dessus ne peuvent être respectées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations par le versement d'une participation financière proportionnelle au nombre des places non réalisées (participation prévue à l'article L 421.3 du code de l'urbanisme et fixée par délibération du conseil municipal conformément au décret n° 77-739 du 7 septembre 1977).

Article UD 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction et non affectés aux parkings et dessertes doivent être aménagés et entretenus.

Les haies vives seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspects apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant
Elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m.

Les parcs de stationnement et les délaissés de terrains doivent être plantés, aménagés et engazonnés.

Les plantations le long des clôtures nécessaires aux aires de jeux et de loisirs, seront composées d'essences variées et locales.

Pour les opérations de plus de 5 logements, le plan de composition devra faire apparaître des espaces verts communs (bords de voie, espace détente...)

Article UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Le COS n'est pas applicable :

- aux équipements publics
- aux constructions ou aménagements des bâtiments à vocation publique, ni aux équipements publics d'infrastructure ;

2. Dans les autres cas :

- Le COS est fixé à 0,20

EXEMPLE : **Calcul de la S.H.O.N. (surface hors oeuvre nette)**

Pour un COS = 0,20 ⇒ si terrain = 1000 m²

S.H.O.N. = 1000 m² x 0,20 = 200 m²

3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :

3. La surface hors œuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m²