

## ZONE Ud avec secteurs Uda et Uda1

Zone Ud : zone de construction de faible densité

Secteur Uda : secteur de hameaux

Secteur Uda1 : secteur de hameau avec dispositif spécifique d'évacuation des eaux usées

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- les terrains de campings, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes ;
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs ;
- les dépôts de véhicules de plus de 5 unités ;
- les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 mètres de hauteur ou de profondeur), sauf ceux nécessaires aux constructions soumises à autorisation ou à la création de voirie ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière
- les constructions industrielles ;
- les bâtiments ayant fonction d'entrepôts ;
- les éoliennes ;
- les poteaux, pylônes (à l'exception des pylônes supportant les lignes de transport d'électricité HTB), statues, gros outillages ou ouvrages du même type (à l'exception des ouvrages de transport d'électricité HTB) supérieurs à 12m de hauteur ;
- les châssis et serres supérieurs à 1m80 au-dessus du sol ;
- les antennes de radiotéléphonies ;
- les lieux de culte ;
- dans une bande de 75 m de part et d'autre de la canalisation de gaz DN250, les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont subordonnés à un avis favorable du transporteur. En cas d'avis défavorable du transporteur, un avis favorable du Préfet est requis ; de plus, dans une bande de 5 m de part et d'autre de la canalisation de gaz DN250 les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits.

#### **ARTICLE Ud 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **1 Rappels :**

- Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## **2 Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone et dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Le respect des autres règles de la zone n'est pas exigé, à l'exception de l'article 11 en vue d'assurer une meilleure insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Les transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante et des dépendances techniques nécessaires à ces constructions, peuvent être autorisées en cette zone sous réserve que les travaux autorisés aient pour objet, soit :

- d'améliorer la conformité de la construction avec les règles de la zone,
- d'être sans effet à leur égard,
- de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de la construction,
- d'être imposés par des considérations architecturales particulières,

nonobstant, dans les quatre cas, les dispositions des articles 6 à 8 et 10 de la zone.

Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural sont admis dans la mesure où :

- le volume et les murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, ou à l'exception d'éventuelles modifications du volume rendues nécessaires par la configuration du bâtiment tout en sauvegardant son identité patrimoniale, nonobstant les dispositions des articles 6 à 8 et 10 de la zone
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte à la qualité environnementale du site.

Les annexes non habitables accolées plus deux annexes maximum non habitables non accolées ainsi qu'une piscine, sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur les terrains comportant déjà une construction à usage d'habitation ou projetant sa réalisation, et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher et d'emprise au sol par annexe.

Les commerces dont la surface de vente est limitée à 80 m<sup>2</sup> par bâtiment.

Les constructions à usage d'artisanat sont tolérées sous réserve d'une bonne intégration dans le site et de non nuisance pour le voisinage.

Les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ils peuvent être réhabilités sous réserve de conserver leur volume et le caractère architectural du bâti.

**Dans la zone Ud** les constructions et aménagements devront être compatibles avec l'ensemble des dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans le secteur de "La Ferme", le garage automobile existant pourra implanter des annexes liées à son activité professionnelle sur des parcelles voisines sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Pour des raisons environnementales, paysagères et de sécurité publique, **en secteur Uda** du quartier de « Raccard-Les Câches-La Fley », pour toutes constructions ou tènements fonciers desservis par la route de « La Fley », seules les maisons individuelles sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximum de 0,12, d'une hauteur maximale de 9 mètres au faîtage ou 7 mètres en cas de toit terrasse et d'un gabarit qui ne pourra excéder R+1+Combles. La hauteur maximale repose sur la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE Ud 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### Dispositions relatives à la sécurité en matière d'accès routier :

Tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, celui-ci peut être refusé s'il existe un danger en matière de sécurité. En tout état de cause, les accès pourront être imposés sur des voies existantes.

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

- il est possible d'accéder par une voie de moindre importance
- il est possible de regrouper plusieurs accès.

#### Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à leur approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et au déneigement.

Une plate-forme de retournement fonctionnelle devra être prévue pour les véhicules, de dimensions 6m x 6m minimum ou équivalent devant chaque stationnement à 7% de pente maximum.

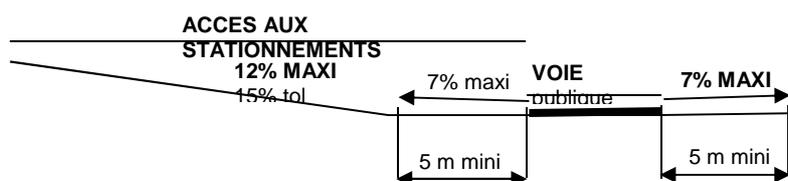
#### Voirie

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause :

- sauf empêchement technique, la largeur des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 4 m de plate-forme. Une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée. Selon la configuration des lieux, une surlargeur ponctuelle ou un aménagement spécifique (chicane, sens prioritaire de passage, ...) pourra être demandé afin de faciliter le croisement des véhicules ;
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ;
- les voies privées nouvelles devront de préférence être raccordées aux deux extrémités aux voies publiques ou privées existantes ou à créer. Pour les liaisons piétonnes, il sera prévu un raccordement minimum de deux mètres de largeur (voie piétons/cycles) ;

## Accès et Voirie

Le raccordement d'un accès ou d'une voirie privés à une voie publique présentera, dans la mesure du possible, une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique; La pente des nouveaux accès et nouvelles voiries depuis la voie publique jusqu'aux stationnements intérieurs et/ou extérieurs des véhicules sera de 7% maximum sur les 5 premiers mètres, puis de 12% maximum avec une tolérance de 15% justifiée par la configuration du terrain jusqu'aux stationnements sous réserve du respect de la pente de plate-forme indiquée au paragraphe accès.



## **ARTICLE Ud 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Eau potable

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial. Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une source privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, d'une autorisation des services sanitaires.

### Assainissement

- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions des annexes sanitaires est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.
- Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public des eaux pluviales. A défaut de réseau public ou si ce réseau à une capacité insuffisante, les opérations devront présenter un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement, y compris dans les fossés des routes départementales.
- Dans tous les cas, le traitement des eaux pluviales devra respecter les dispositions spécifiques précisées dans les annexes sanitaires.
- Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.
- Les eaux pluviales des terrasses devront être récupérées afin d'éviter tout ruissellement.
- La décision de mettre en place un séparateur d'hydrocarbures doit être prise après une analyse au cas par cas. L'objectif de cette analyse sera d'évaluer le potentiel polluant du site et de proposer des solutions adaptées à la maîtrise des apports polluants. (limiter l'imperméabilisation, rétention par noue végétalisée, tranchée drainante superficielle, séparateur d'hydrocarbures, etc).

**En secteur Uda1**, les conditions d'évacuation des eaux usées sont spécifiées dans les annexes sanitaires.

### Energies et communications :

Toute construction d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

### Télédiffusion :

Les paraboles collectives seront prévues de préférence dès la construction ; les paraboles individuelles doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

## **ARTICLE Ud 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans Objet.

## **ARTICLE Ud 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le présent article concerne non seulement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes mais également aux voies et emprises publiques futures matérialisées par des emplacements réservés à cet effet.

Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques.

Le retrait doit être mesuré à l'horizontale.

Cette règle ne s'applique pas aux voies privées de lotissement et servitudes de passage, même ouvertes à la circulation publique et pour lesquelles il est fait application de l'article 7.

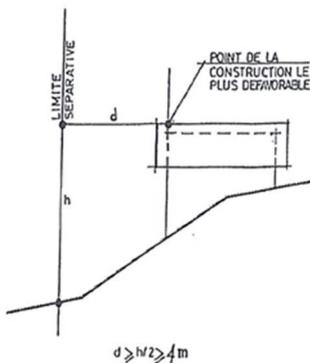
Une distance inférieure pourra être admise à titre exceptionnel, en fonction de l'implantation du bâti environnant ou de la topographie des lieux ou des contraintes du site.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de ces règles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait de 1m minimum par rapport aux limites des voies et emprises publiques, hormis pour les lignes de transport d'électricité.

## **ARTICLE Ud 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX PROPRIETES VOISINES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.



Les constructions annexes non habitables à l'exception des piscines peuvent être édifiées jusqu'en limite des propriétés privées voisines, à condition que leur hauteur côté limite n'excède pas 2 m 50 m à la sablière et 4m en tout point de la couverture du toit par rapport aux terrains naturel et aménagés situés à l'aplomb. Aucune façade bordant les propriétés voisines ne dépassera 12 ml.

Les margelles des piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum. Les ouvrages en lien avec la gestion des eaux pluviales, les dispositifs d'assainissement non collectifs, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 mètres minimum. » En outre, les panneaux photovoltaïques ou solaires au sol ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur par rapport aux terrains naturels et aménagés.

Les murs de soutènement strictement nécessaires à la réalisation d'un accès ou d'une voirie peuvent être implantés sans condition de recul.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects, hormis pour les annexes édifiées en limite de propriété.

Le recul se calcule par rapport aux limites du terrain d'assiette du projet et s'applique pour chaque lot de lotissement. Dans le cas où un lot du lotissement serait limitrophe de la voie privée interne dudit lotissement, l'implantation de la construction peut s'effectuer jusqu'en limite de celle-ci.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des propriétés voisines.

**En secteur Uda**, la construction en mitoyenneté est autorisée seulement si elle prolonge un alignement le long des voies publiques.

### **ARTICLE Ud 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES**

Les constructions à usage d'habitation, à l'exclusion des annexes non habitables, respecteront entre elles un recul de 8 m.

### **ARTICLE Ud 9 : EMPRISE AU SOL**

Le CES est limité à 0,30. Dans le secteur Uda du quartier de « Raccard-Les Câches-La Fley », le CES est limité à 0,12.

La règle s'applique pour chaque lot de lotissement. Le CES généré par la voirie interne du lotissement est réparti au prorata de la surface de chaque lot du lotissement.

Dans les secteurs concernés par le PPR (Plan de Prévention des Risques) où le CES autorisé est différent de celui de la zone urbaine correspondante, le CES le plus restrictif sera obligatoirement appliqué.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, sont exclus :

- les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises
- les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux en contact avec le sol
- les terrasses et les piscines situées à moins de 0.20 m de hauteur par rapport au terrain naturel
- l'emprise et la projection verticale des escaliers

## **ARTICLE Ud 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Hors ouvrages techniques de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation,

**En zone Ud** la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 9 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 7 m, avec un gabarit maximum de R+1.

En secteur Uda et Uda1 : la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb, ne doit pas dépasser 10,50 m avec un gabarit maximum de R+1+Combles. Cette règle ne concerne pas les affouillements ponctuels nécessaires pour accéder aux garages.

En cas de toit terrasse, la hauteur maximum par rapport au terrain naturel et aménagé ne doit pas dépasser 7,50 m, avec un gabarit maximum de R+1.

Dans le secteur Uda du quartier de « Raccard-Les Câches-La Fley », la hauteur maximale est limitée à 9 mètres au faîtage ou 7 mètres en cas de toit terrasse avec un gabarit qui ne pourra excéder R+1+Combles. La hauteur maximale repose sur la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point du terrain naturel et aménagé situé à l'aplomb.

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect, la hauteur des constructions devra respecter a minima comme a maxima la hauteur des constructions voisines.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

## **ARTICLE Ud 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Dispositions générales applicables à toutes les constructions autorisées dans la zone sauf les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les divers modes d'occupation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des bâtiments traditionnels environnants, la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

Dans les secteurs de plaine composés majoritairement de bâtiments à identité urbaine ou péri urbaine, les constructions à usage d'habitation devront présenter une typologie adaptée à ce paysage, tant par leur volumétrie que par leur aspect extérieur. Toute référence à une typologie de montagne est proscrite.

En ce sens, toute construction doit être en harmonie avec la composition régionale du bâti traditionnel et s'inscrire dans le respect de ses caractéristiques essentielles, particulièrement en secteur Uda.

Les constructions, dont la conception générale ou de détail relèvera de pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants ; cependant, lorsque l'impact visuel le justifie, le faîtage sera orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux ; des adaptations pourront être faites en fonction des « accidents » liés à la topographie des lieux.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement pourront être exigées pour l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modifications importantes des pentes de celui-ci.

L'insertion des vérandas sera appréciée en fonction de la couleur et des matériaux utilisés, qui devront être similaires à ceux de la construction pré-existante.

### **En secteurs Uda et Uda1**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect, et des matériaux compatibles avec l'architecture des bâtiments environnants qui façonnent la composition des hameaux à préserver, en lien avec l'harmonie du paysage. Les constructions doivent être, de par leur volumétrie et leur emprise, en adéquation avec la densité et l'organisation spatiale du secteur de la majorité des bâtiments de même nature. Elles doivent générer une lecture du paysage en cohérence avec la morphologie du tissu bâti environnant afin de préserver l'identité caractéristique du coteau.

#### Façades

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage etc.

Les ouvertures en façades devront être adaptées aux usages des bâtiments.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Sauf les chalets individuels construits de façon traditionnelle en bois, le revêtement des pans verticaux devra être constitué d'enduits de ciment à l'exception de certains éléments de la modénature des façades qui pourront être réalisés en matériaux naturels (pierre ou béton bouchardé pour les façades en rez-de-chaussée ou éléments particuliers des façades ; bois vernis, sablé ou peint, par exemple).

La modénature est le traitement ornemental de certains éléments structurels de la façade. Les principaux éléments sont le couronnement, la frise, le chapiteau, la base, les encadrements de tableaux.

Si l'environnement le justifie, les constructions privilégieront l'aspect traditionnel type "massif des Aravis Nord" en poteaux cadres et madriers empilés.

Sont prohibées les constructions en aspect madriers bois croisés ou en aspect rondins dont la surface au sol excéderait 20 m<sup>2</sup>.

**En Uda**, le traitement des façades doit mettre l'accent sur les bardages bois et le traitement architectural de type montagnard (balcon, rambarde, avancée de toiture...).

L'obligation d'harmoniser les constructions nouvelles, avec le bâti traditionnel conduit à déconseiller l'usage de matériaux brillants même satinés s'ils sont de teinte claire à l'exception des peintures sur ouvrages en bois ou en métal et des matériaux transparents.

Toutes les couleurs franches sont interdites y compris le blanc.

Les teintes reprendront celles de la majorité des constructions environnantes.

Des adaptations pourront être autorisées en fonction de l'environnement.

#### Toitures

Les toitures à un seul pan sont interdites.

La pente de la toiture doit être comprise entre 40% et 60%, sauf pour les toits terrasses autorisés dans les conditions ci-après.

Des adaptations aux pentes de toiture allant jusqu'aux toitures terrasses pourront être accordées dans la mesure où celles-ci ne portent pas atteinte à l'environnement.

Les couvertures doivent être réalisées en matériaux traditionnels ou présenter un aspect et une teinte similaires à ceux de la majorité des constructions environnantes.

Les débordements de toiture sont obligatoires et doivent avoir un minimum de 1,00m, à l'exception des annexes non habitables pour lesquelles les débordements pourront être réduits.

Les ouvertures en toitures, types lucarnes ou fenêtres de toit, sont autorisées à titre exceptionnel sous réserve d'être limitées dans leur dimension, leur nombre et leur positionnement et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti.

Tout comble non aménagé ne pourra être éclairé que par des châssis de toiture de 40 x 60 maximum.

Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques, machineries ne devront pas dépasser le plan de la toiture, à l'exception des cheminées. Par ailleurs, les panneaux solaires et photovoltaïques placés ensemble sur un même pan de toiture pourront être admis s'ils respectent une certaine harmonie visuelle et sont intégrés dans l'environnement.

Les dispositifs types panneaux solaires ou photovoltaïques sur toit plat ne devront pas, par leur nombre, position, inclinaison générer un impact visuel trop imposant dans l'environnement, notamment par rapport aux perspectives naturelles, urbaines et monumentales.

Les paraboles devront être intégrées dans l'environnement bâti et si possible regroupées.

### Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause les clôtures d'une hauteur de 2 m maximum doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Néanmoins les clôtures pleines sont autorisées uniquement en cas de reconstruction à l'identique, sans pouvoir excéder la hauteur de celles-ci.

Les clôtures barbelées sont interdites, de même que les clôtures constituées de toiles plastifiées ou toute adjonction de toiles plastifiées à une clôture.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur maximum des clôtures pourra être limitée à 0,80 m dans le cas où elle constituerait une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe, ...).

### Dispositions spécifiques applicables uniquement pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

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

## **ARTICLE Ud 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitation :
  - 2 places de stationnement minimum par logement dont la moitié couverte
  - 1 place par logement pour l'habitat locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat.
- pour les constructions destinées aux bureaux, commerces et à l'artisanat :
  - Une étude des besoins sera réalisée avec a minima 1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (et 50 m<sup>2</sup> pour l'artisanat)

- pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique (type gîtes d'étape ou chambres d'hôtes ou autres) ou de restauration :

1 place de stationnement par unité d'hébergement jusqu'à 40 unités d'hébergement puis 3 places supplémentaires de stationnement par tranche de 10 unités d'hébergement et 1 place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant de plus de 75 m<sup>2</sup>. Lorsqu'un tènement comporte déjà un ou plusieurs bâtiments, la règle, dans un esprit de mutualisation sera appliquée sur l'ensemble. Par ailleurs, pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration, 30% des places de stationnement exigées devront être enterrées ou intégrées au bâtiment principal.

- pour les équipements publics ou d'intérêt général et collectif :

Le nombre de places de stationnement sera apprécié en fonction de l'opération projetée.

Les places de stationnements qui seraient réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération respecteront les dispositions suivantes : distance maximale 100 m calculée d'entrée de parking ou, à défaut de parking d'entrée d'immeuble, par les voies de circulation, et par aménagement matériel de nouvelles places et non l'utilisation de places déjà existantes

Les dimensions minimales des places de stationnement sont de 2m50x5m et 6m de recul.

Chaque place devra être accessible indépendamment des autres.

Tout commencement d'une tranche donne lieu à une place de stationnement supplémentaire.

Pour toute transformation, aménagement, ou extension de bâtiments existants, le nombre de nouvelles places de stationnement exigé sera appliqué uniquement sur le projet.

Pour tout changement de destination de bâtiment, la norme de stationnements s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial.

Un aménagement de combles lorsqu'il a pour effet de créer un nouveau logement entraîne l'application de la règle de stationnement liée à la zone.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitation, bureaux, commerces, etc.) les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata des superficies qu'elles occupent respectivement.

Toute nouvelle opération de plus de 3 logements collectifs doit prévoir un rangement sécurisé pour les deux roues des résidents et visiteurs. Les dimensions de ce rangement devront être adaptées à l'importance de l'opération projetée.

## **ARTICLE Ud 13 :    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les terrassements devront être limités en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès, sauf en cas d'impossibilité technique liée à une forte pente.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

Les ouvrages type murs, enrochements devront être limités et être accompagnés d'une végétalisation permettant d'en limiter l'impact dans le paysage.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc.).

Les aires de stationnement et de circulation extérieures au sein des propriétés privées doivent être réalisées avec des matériaux drainants et perméables (graviers, pavés engazonnés ..) L'enrobé sera limité à la voirie d'accès au (x) garages(s).

Chaque opération de construction ou d'aménagement du sol doit prévoir des espaces végétalisés clairement identifiés qui prendront la forme, en un seul tenant, hors délaissés, d'espaces libres à raison d'au moins 30% de la superficie de la zone constructible support du projet. En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante.

Il pourra être exigé du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces verts et/ou d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE Ud 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans Objet.

#### **ARTICLE Ud 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé.

#### **ARTICLE Ud 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé.