

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

CARACTERE DES SECTEURS UA

Les secteurs UA sont des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens de la commune et à recevoir de l'habitat s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre ainsi que des équipements publics, activités ou services compatibles avec cette destination.

Afin de répondre à cet objectif de préservation du patrimoine, le permis de démolir est exigé dans ces secteurs.

On distingue les sous-secteurs suivants :

- UAz : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle
- UAZF : concerné en tout ou partie par un risque fort d'origine naturelle
- UAi : repérant les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations au sens de la loi urbanisme et habitat, concernés par un assainissement individuel. Sous-secteurs autour desquels l'urbanisation est possible.

Article UA 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 caravanage
5. Les habitations légères de loisirs et les abris de jardins
6. Les constructions à usage agricole
7. Les bâtiments industriels
8. Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux de type Installation Classée Pour l'Environnement soumis à autorisation
9. Les entrepôts et dépôts de toute nature non clos et non couverts

Article UA 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 (en dehors de greniers cartusiens).
2. Les annexes isolées en cas de contrainte d'ordre technique ou topographique ne permettant pas la réalisation telle que définie dans l'alinéa précédent (cf UA 7.2)
3. L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
4. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation résidentielle du secteur et ne soient pas source de nuisances.
5. L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination uniquement dans le

volume initial sans extension des constructions repérées par une étoile au document graphique est autorisé sous condition de la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

6. La reconstruction après sinistre
7. La reconstruction en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...), hormis par les constructions repérées par une étoile
8. 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.
9. La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien (en particulier pour les constructions repérées par une étoile), sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.
10. Les constructions en toiture terrasse sont autorisées uniquement en élément de jonction de petite dimension, entre 2 corps de bâtiment.
11. En sous-secteur UA_i repérant les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations au sens de la loi urbanisme et habitat, toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
12. Dans les secteurs indicés « Z », soumis à des risques naturels, ou « ZF » repérant particulièrement des secteurs bâtis soumis à des risques forts, les occupations et utilisations du sol admis devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).
13. Les constructions ayant les caractéristiques des "greniers cartusiens traditionnels" de Chartreuse situées à proximité immédiate d'une habitation.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 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.

Il est rappelé que l'article R111-5 du Code de l'urbanisme s'applique.

Rappel de l'article R111-5 du CU :

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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. »

Les voies privées desservant plus de 3 constructions, 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 du chef-lieu, des cheminements piétons peuvent être imposés.

Article UA 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

Si assainissement collectif :

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.

À 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.

En l'absence du réseau, dans les secteurs indicés « i » :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, conforme à la réglementation en vigueur et selon les dispositions du schéma directeur d'assainissement (cf. filières et surfaces dans annexes sanitaires)

Cependant, à 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 prétraitement approprié, et à une autorisation de rejet.

Les effluents agricoles (purins, lisiers) ne peuvent être rejetés au réseau public et devront faire l'objet d'un traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

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

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales :

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 surface 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 (type tranchée drainante, puits filtrant...) 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. Électricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains ou encastrés sur la façade sur rue.

5. Sécurité incendie

Toute construction est subordonnée à l'existence d'un réseau conforme à la réglementation en vigueur.

Article UA 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 (UAi), conforme au schéma directeur d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du P.L.U. et aux réglementations en vigueur.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue dans les secteurs où ces dispositions préexistent

1. Généralités

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

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf dans les cas suivants :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation,
- 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
- Pour des raisons d'urbanisme ou d'architecture, la construction à l'alignement, pourra être imposée si la construction projetée s'insère dans le tissu dense du village, selon le principe et l'implantation des bâtiments voisins, si elle n'aggrave, pas par sa situation, la sécurité et la circulation.

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

1. Bâtiment principal

Dans les secteurs denses où l'ordre continu ou semi continu préexiste, celui-ci doit être maintenu.

Les constructions devront s'implanter selon l'ordre et les dispositions d'implantation constatées sur les bâtiments jouxtant l'opération, en particulier le long des voies (à l'alignement existant), ou entre eux.



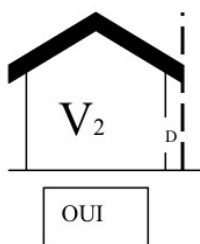
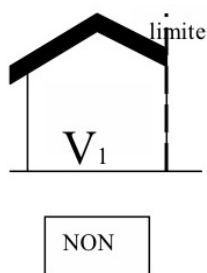
Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique.

2. Annexes

Les mêmes règles d'implantation que celles relatives au bâtiment principal s'appliquent. Seules les piscines devront être établies à 4 mètres minimum des limites séparatives de propriété.

En dehors des greniers cartusiens qui peuvent être séparés de la construction principale, mais sur le même tènement foncier, les annexes seront traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal, sauf, en cas d'habitation existante, si des motifs techniques ou pratiques rendent ces dispositions irréalisables ou entraînent une impossibilité d'usage.

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 du volume défini par la toiture
D mini = 0.70 m

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

Dans le respect des dispositions présentées à l'article précédent, les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

Article U A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En nombre de niveaux, la hauteur des constructions est limitée à R+1 + combles, exceptée pour les aménagements dans le volume existant. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments publics et équipements d'intérêt général.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant et après travaux.

Lorsque les constructions sont implantées dans une pente de plus de 20 %, leurs façades sont divisées en sections dont la longueur n'excédera pas 20 m. La hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Des adaptations peuvent être admises ou imposées pour tenir compte de l'épannelage des bâtiments voisins ou pour des raisons techniques et architecturales.

Des adaptations peuvent être admises ou prescrites dans le cas d'aménagement de bâtiment existant afin d'améliorer la qualité architecturale du bâtiment.

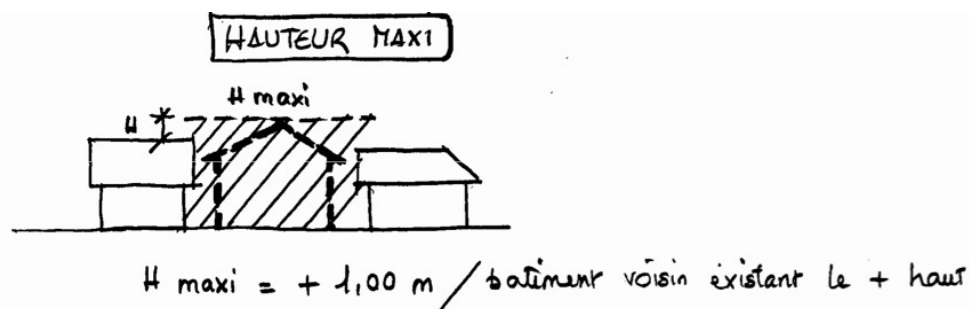
En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus. Il appartient au pétitionnaire d'apporter la preuve de la hauteur initiale du bâtiment concerné.

En cas d'aménagement dans l'existant, la hauteur du bâtiment, même si celui-ci est construit sur la limite, devra respecter l'alinéa 1.

Pour les annexes établies en limite séparative, la hauteur maximale à l'aplomb de la limite de propriété est fixée à 3 m. Au-delà de l'aplomb de la limite séparative, la hauteur hors tout ne peut excéder 4,50 m.

Bâtiment principal :

Les hauteurs à l'égout de toiture et hauteurs maximales des constructions ne doivent pas dépasser de plus d'1 m les hauteurs correspondantes des bâtiments voisins, constatées et mesurées sur les bâtiments jouxtant l'opération (mitoyens ou édifiés sur les parcelles contiguës). (Cf. croquis suivant).



Rappel de l'article R111-21 du CU : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Pour information : Un cahier de recommandations architecturales est placé en annexe du P.L.U.

Il est vivement recommandé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de la commune avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Le document graphique (plan de zonage) du P.L.U. présente un périmètre de protection où tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'architecture des constructions devra éviter les complications de volume et se traduire par une expression simple y compris dans les détails, bien intégrée dans les lieux environnants et préservant l'identité locale :

Les constructions d'aspect rondins ou d'une architecture étrangère à l'architecture chartrousine sont interdites.

En site ancien, les constructions nouvelles devront présenter les mêmes caractéristiques de toiture, percements et revêtements de façade que les constructions traditionnelles existantes.

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.

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 et les couleurs trop vives ou inhabituelles.

Façades

• Aspect :

Quels que soient les matériaux utilisés, la composition des façades devra être simple et structurée :

Les enduits "à pierre vue" sont préconisés.

Dans les autres cas, les parties en maçonnerie doivent être traitées en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), gratté ou frotté fin et présentant des couleurs en référence à l'usage local.

Dans les villages et hameaux, elles présenteront obligatoirement un soubassement maçonné identique à la pratique locale

Dans le bâti ancien, on conservera au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes. Les nouvelles ouvertures devront être plus hautes que larges ; pour la restauration des maisons de pierre ; les linteaux cintrés sont interdits. En cas d'enduit d'encadrement, on préférera les encadrements d'ouverture peints ou en enduit frotté fin de couleur sobre (ex : ton pierre, gris clair, gris colorés, teintes pastel...).

En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés, restaurés ou enduits selon la tradition locale.

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.

Dans les ensembles d'habitations composées de constructions récentes (non traditionnelles), on privilégiera l'harmonisation des façades avec l'existant.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, doivent avoir un aspect identique ou harmonisé avec celui de la façade principale.

Dans le cas de constructions ayant des façades en continuité, les composantes (ouvertures, aspect, détails modénatures) devront rechercher la meilleure harmonisation.

• **Bardages :**

Les bardages d'aspect bois sont autorisés dans les sites où les constructions présentent cette caractéristique. Sa proportion dans les façades devra tenir compte des façades des constructions traditionnelles et/ou voisines. Par ailleurs, le bardage libre de sens de pose pourra être utilisé s'il respecte la composition en strate (maçonnerie en partie inférieure, bardage au-dessus) conformément à la tradition locale en référence aux granges. Si la construction s'apparente à une habitation cartusienne traditionnelle, le bardage est interdit.

• **Couleurs :**

Quels que soient les matériaux utilisés, le blanc pur et les couleurs vives sont interdits. Les couleurs utilisées se référeront au nuancier placé en mairie. Le bois devra être utilisé dans sa teinte naturelle : les teintes ébène, acajou et pin d'orégon sont interdites.

Menuiseries

• **Aspect :**

Les fermetures seront d'aspect bois, ainsi que les portes de garage et de service. Les volets avec barres et écharpes en « z » sont interdits.

Les garde-corps seront de forme simple peu ouvragée.

• **Couleurs :**

Sont interdites les teintes suivantes : le blanc et les couleurs vives ou primaires, les teintes ébène, acajou, pin d'orégon et les couleurs vives ou primaires.

Les menuiseries (volets, balcons...) et embrasures situées dans un bardage seront de même couleur que ce dernier.

Toitures

• **Aspect et couleurs :**

Ne sont autorisés que les matériaux d'aspect ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments totalement plats, dans les tons gris foncé ou d'aspect terre cuite, selon la dominante locale de matériaux et de couleur.

Les choix des matériaux sont déterminés par la recherche de l'harmonie locale, suivant le matériau dominant des toitures existantes dans l'ensemble bâti où s'insère la construction. L'unité de chaque quartier doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les tuiles à rabat sont interdites.

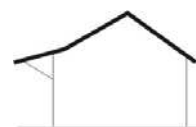
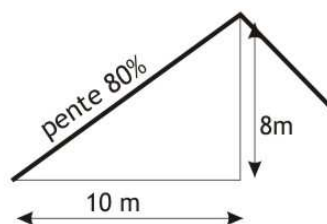
Les matériaux ondulés sont interdits.

• **Volumétrie et pentes :**

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente égale à la moyenne des toitures des constructions traditionnelles voisines avec un minimum de 80%.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



Une brisure de pente (selon la tradition locale) pourra être réalisée.

En cas d'extension du bâti existant, elles pourront être à un pan, en prolongement de la toiture

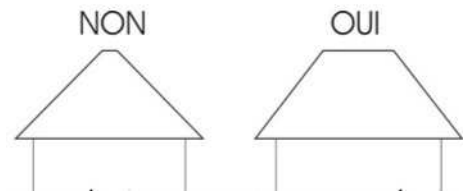
existante, si elles ne dénaturent pas le volume principal.

• **Capteurs solaires :**

Les panneaux solaires intégrés au pan de toiture sont autorisés.

• **Faîtages**

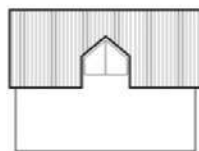
Ils devront être proportionnés à la toiture. L'axe des faîtages de la construction projetée sera orienté dans la longueur du bâtiment.



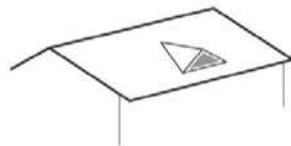
• **Ouvertures**

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, nombre excessif ou leur mauvaise intégration dans la toiture. Les châssis vitrés devront être encastrés à la toiture (affleurants). Ils devront être plus hauts que larges, avec une côte maximale de 0,78 mètres pour la largeur.

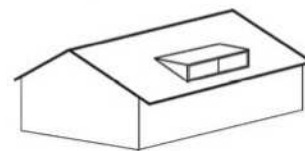
Les jacobines devront être plus hautes que larges. Les ouvertures de toiture présentées en croquis n° 1, n° 2 et n° 3 sont interdites.



Croquis n° 1



Croquis n° 2



Croquis n° 3

• **Débord minimum de toiture :**

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

On privilégiera les grands débords de toit, avec une dépassée de 0,80 m minimum pour la construction principale et 0,60 m pour les annexes.

Les bandeaux de toiture seront traités simplement et dans une teinte sombre et mate.

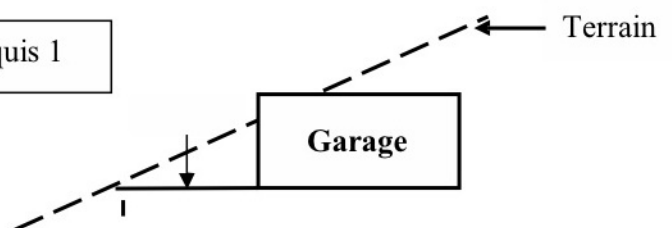
Toiture terrasse

Elles sont interdites pour les corps de bâtiments principaux.

Les constructions en toiture terrasse sont autorisées uniquement en élément de jonction de petite dimension, entre 2 corps de bâtiment ou pour des annexes enterrées selon le croquis 1.

Pour les annexes enterrées, dans le cas de dalle avec étanchéité, la finition devra être faite en gravillons, dalles ou recouverte de terre végétale et plantée pour les terrasses, en particulier quand celles-ci sont implantées dans la pente et liées directement au terrain naturel (pour assurer une continuité d'aspect).

Croquis 1



Antennes paraboliques

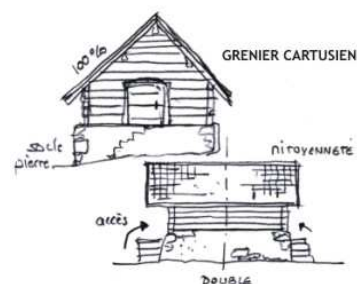
Elles seront à encombrement réduit, devront avoir une teinte en adéquation avec le support et seront apposées sur une façade non vue depuis l'espace public.

Pour les annexes ou constructions isolées du bâtiment principal et les

extensions

À l'exception des greniers traditionnels de Chartreuse, les constructions devront être réalisées 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.

Cependant, si la construction principale présente des caractéristiques non autorisées (aspect, couleurs) au règlement du P.L.U., l'alinéa précédent ne s'applique pas.



Pour les constructions publiques

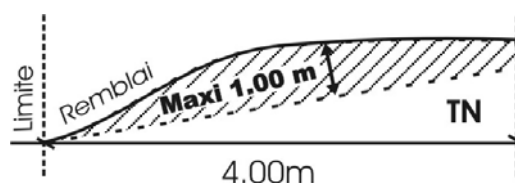
Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions, par leur composition et leurs 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, et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalaage 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 - 1.00 m 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 m, les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1.50m par rapport au terrain naturel.

Les murets et escaliers de pierres sont autorisés. Les murs et 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).

Pour les bâtiments d'activités

Les terrains et abords des constructions 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 LEUR ASPECT

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 1.40 m.

La hauteur pourra être limitée si elles peuvent créer une gêne pour la circulation ou un danger pour la sécurité des usagers (courbes, carrefours, pentes ...).

En limite avec le domaine public, un soubassement minéral de 50 cm minimum est imposé. La partie supérieure devra être constituée d'un dispositif à claire voie à l'exception du grillage.

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.

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

Article UA 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, accessibles en toute saison, 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 par logement de moins de 50 m² de SHON
- 2 places pour les logements de SHON supérieure ou égale à 50 m²
- 1 place visiteur supplémentaire par tranche de 3 logements dans le cadre d'opérations d'habitat collectif.
- 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'État.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services et 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 hébergements classés ERP :

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

Les haies vives et plantations seront composées exclusivement d'espèces locales et variées, si possible à fleurs afin de rompre l'effet linéaire de celles-ci.

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

Le long du domaine public, elles seront implantées à 0.50 m au minimum de la limite et ne devront pas dépasser 1.80m.

Les espaces libres de tout aménagement ou construction doivent être aménagés en espaces verts pour au moins 30 % de leur surface.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles UA3 à UA13.