

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

#### CARACTERE DES SECTEURS UD

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

On distingue les sous-secteurs suivants (repérés au document graphique) :

- UDi : correspondant aux sous-secteurs d'assainissement individuel
- UDz : concerné en tout ou partie par un risque d'origine naturelle

#### 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 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 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 de contrainte d'ordre technique ou topographique ne permettant pas la réalisation telle que définie dans l'alinéa précédent (cf. UD 7.2)
3. Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient engazonnés, et qu'ils soient intégrés dans la pente et liés au terrain naturel.
4. L'extension et la création des installations classées soumises à déclaration nécessaires à la vie et à la commodité des habitants.
5. L'extension et la création de constructions à vocation artisanale ou commerciale à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.
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. La reconstruction après sinistre
8. 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, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.

9. Dans les secteurs indicés « Z », soumis à des risques naturels, 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 3.1.3).
10. Les constructions ayant les caractéristiques des greniers cartusiens traditionnels de Chartreuse à condition d'être situées à proximité immédiate d'une habitation.

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

### **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.

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 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**

##### **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 de 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 :

1. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
2. 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.

#### **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.

### **5. Déchets**

Les aires de stockage seront réalisées sous forme d'abris en bois, sur soubassements maçonnés et couverts d'une toiture à deux pans minimum (de préférence fermés par un portillon bois).

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

### **6. Sécurité incendie**

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

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

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

### **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**

Le recul est fixé comme suit :

1. Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe,
2. Pour les voies communales, 8 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 :
  - 14 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.
4. Pour les voies en impasse, le recul pourra être ramené à 2,5 mètres de l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

1. Aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
2. Aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètre.

## **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.

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.

Cas particuliers :

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

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **2. Annexes**

L'ensemble des annexes de l'habitation doit être implanté à 4 mètres minimum des limites séparatives.

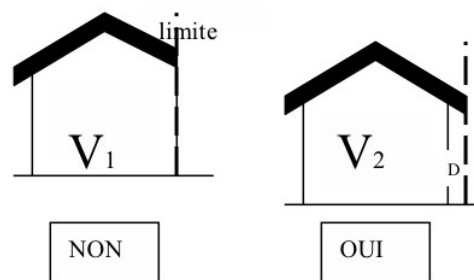
En dehors des greniers cartusiens autorisés qui peuvent être séparés de la construction principale, mais sur le même tènement foncier, les annexes seront traitées soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal, sauf, en cas de bâtiment principal déjà existant, si des motifs techniques ou pratiques rendent les dispositions précédentes 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

Les annexes enterrées et couvertes par une toiture terrasse devront s'implanter à 4 m de la limite séparative.



### Article UD 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 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 terrain naturel avant travaux.

- La hauteur à l'égout de toiture (Hr) est mesurée entre l'égout de toiture et le terrain naturel.
- La hauteur maximale (Hm) est la hauteur de la construction, mesurée entre le point le plus haut de la construction et le terrain naturel.

La hauteur à l'égout de toiture (Hr) des constructions ne doit pas excéder 5 mètres. La hauteur maximale (Hm) des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres. Les ouvrages techniques, cheminées, jacobines et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

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.

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.

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

**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 chartrouisine sont interdites.
- 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 et techniques utilisés, la composition des façades devra être simple et structurée.

Les parties en maçonnerie seront traitées :

- soit en « enduit à pierre vue »
- soit en enduit au mortier de chaux avec du sable de carrière selon la tradition locale (ou autres enduits d'aspect similaire), d'aspect lisse présentant des couleurs en référence à l'usage local (un nuancier est placé en mairie).

En cas de réhabilitation ou restauration, les murs de pierre devront être conservés ou restaurés, enduits, crépis ou peints 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.

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

Si la construction s'apparente à une habitation cartusienne traditionnelle, le bardage est interdit. Dans les autres cas, 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.

#### **• Couleurs :**

Quels que soient les matériaux utilisés pour les façades, 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 ainsi que les portes de garage et de service seront d'aspect et couleur bois. 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 et pin d'orégon.

## Toitures

### • Aspect et couleurs :

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

Les matériaux de type essendoles sont autorisés.

L'unité de chaque site ou ensemble bâti doit prévaloir sur les expressions individuelles.

Les tuiles à rabat sont interdites.

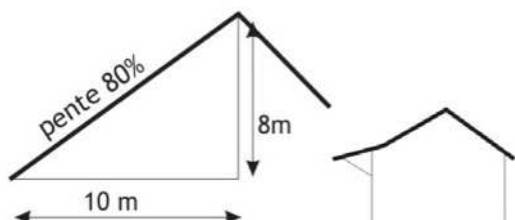
Les matériaux ondulés sont interdits.

### • Volumétrie et pentes :

Elles seront à deux pans minimum et auront une pente comprise entre de 80% et 100%. Les nez cassés sont interdits. Les croupes reprendront une pente supérieure de 10 à 20% à la pente du toit principal.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



Une brisure de pente réalisée selon la tradition locale pourra présenter une pente inférieure de 20% à la pente de la toiture principale.

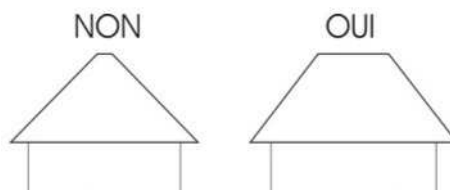
Exceptionnellement elles pourront être à un pan en prolongement du bâti, en reprenant la même pente, si elles ne dénaturent pas le volume principal et son identité.

### • Capteurs solaires :

Les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés.

### • Faîtages :

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



### • Débords minimum de toiture :

Ils devront être proportionnés au volume de la construction.

Dans tous les cas on favorisera les grands débords de toit (neige) avec un débord de 0,80 m minimum pour la construction principale (débord plus important sur les façades recevant les balcons ou escaliers) et 0,60 m pour les annexes.

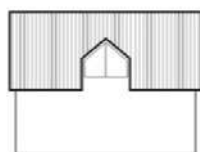
Les bandeaux de toiture seront fins, traités simplement et dans une teinte sombre.

#### • Ouvertures :

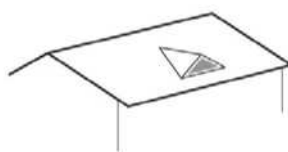
Les éléments de relief éclairants (lucarnes, jacobines) ou les châssis vitrés de toiture sont autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas l'aspect de la toiture et la couverture par leur emplacement, leur dimension, nombre excessif ou leur mauvaise intégration dans la toiture. Les châssis vitrés seront encastrés dans la toiture (affleurant). Ils devront être plus hauts que larges, avec une cote maximale de 0,78 mètre pour la largeur.

Les jacobines devront être plus hautes que larges.

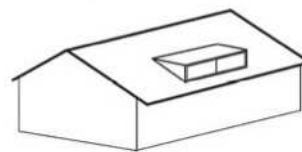
Les ouvertures de toiture présentées en croquis n°1, n°2 et n°3 sont interdites.



Croquis n°1



Croquis n°2



Croquis n°3

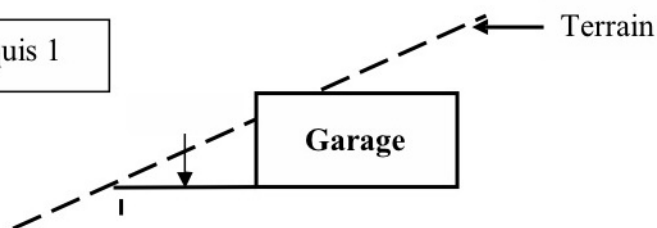
#### **Toitures terrasse :**

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

Les garages enterrés comportant des toitures terrasses sont autorisés à condition qu'ils soient engazonnés, et qu'ils soient intégrés à la pente et liés au terrain naturel selon le croquis ci-dessous.

Croquis 1



#### **Antennes paraboliques :**

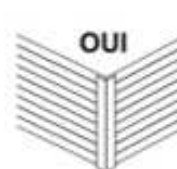
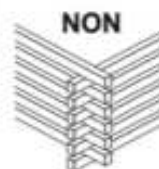
Elles seront à encombrement réduit, devront avoir une teinte en adéquation avec le support et seront apposées sur une façade non vue depuis l'espace public.

#### **Pour les constructions d'aspect bois**

Les constructions à ossature bois (hors aspect fustes, madriers et rondins), sont autorisées uniquement sur soubassement maçonné et sont soumises aux mêmes règles architecturales (composition en strates : voir ci-contre). Cependant, l'utilisation du bois en pourcentage de la façade et le sens de pose ne sont pas réglementés.

Les madriers porteurs disposés horizontalement sont autorisés uniquement en partie comble des constructions en dehors des bourgs et hameaux. Ils devront respecter les dispositions du croquis joint. Les assemblages en queue d'aronde sont interdits.

Pour les constructions isolées apparentées (gabarit et aspect) aux greniers cartusiens, les madriers porteurs avec assemblage en queue d'aronde sont autorisés.



#### **Pour les extensions**

Pour une construction traditionnelle comme pour un bâtiment récent, sont autorisées les extensions contre des volumes principaux existants.

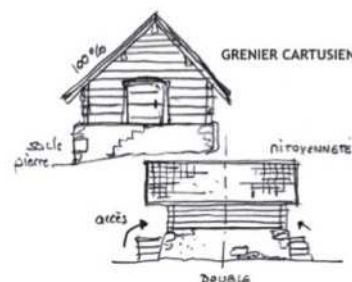


Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal. Au cas par cas des dispositions architecturales différentes de l'article 11 ci-dessus pourront être autorisées (façades, toiture, bardages...)

## Pour les constructions ou les annexes isolées du bâtiment principal

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 (on privilégiera l'unité d'aspect).



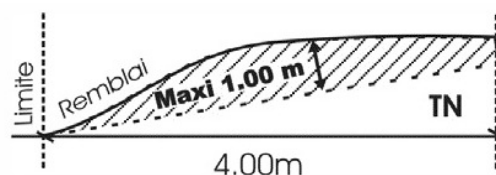
## Pour les constructions publiques

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

## II - 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 qui sont 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 - 1.00 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 (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.

## Pour les 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.

## 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 1,40 m.

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.

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.

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.

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

## **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 accessibles en toute saison et sur le tènement de l'opération.

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

Le dimensionnement à prendre en compte pour une place de stationnement est de 5.50 m x 2,50 m par véhicule, plus les accès et aires de manoeuvre.

### **Il est exigé, au minimum :**

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON entamée avec 1 place visiteur 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 État.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services et à usage commercial :

- 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de surface de vente

Pour les constructions à usage artisanal :

- 1 place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 et plantations seront composées d'espèces locales en jouant sur le panachage et une variété d'aspect apportant une couleur et une richesse paysagère locales.

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

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

### **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 maximum est fixé à 0,30

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

Pour un COS = 0,30 : si terrain = 600 m<sup>2</sup>                      S.H.O.N. = 600m<sup>2</sup> x 0,30 = 180 m<sup>2</sup>

**3. Pour les annexes isolées autorisées dans la zone :** La surface hors oeuvre brute (S.H.O.B.) est limitée à 20 m<sup>2</sup>