

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT

**Toute occupation et utilisation du sol sont interdites dans les secteurs repérés au document graphique au titre du R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme (aléas forts).**

### **ARTICLE UT1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- L'habitat ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 2- L'hébergement touristique ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 3- Les bureaux
- 4- L'artisanat
- 5- Le commerce ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2
- 6- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- 7- L'exploitation agricole
- 8- L'exploitation forestière
- 9- La fonction d'entrepôt
- 10- L'industrie
- 11- Les ouvertures et exploitations de carrières
- 12- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs (P.R.L.) et les habitations légères de loisirs ne répondant pas aux conditions fixées à l'article UT2.
- 13- Les travaux, installations et aménagement :

- Les aires de dépôt de véhicules, neufs et d'occasion, en plein-air dans l'attente ou non de leur commercialisation, susceptibles de contenir plus de 10 unités.
- Les garages collectifs de véhicules particuliers indépendants d'une opération d'aménagement
- Les garages collectifs de caravanes
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les dépôts de toute nature et tout particulièrement les dépôts de matières brutes ou de récupération en plein air.
- Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des travaux de construction ou des aménagements d'une construction ou des aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone

### **ARTICLE UT 2 – : OCCUPATIONS OU 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 :**

#### **2.1- Les constructions destinées :**

##### **Zone UT, secteurs UTI et UTd**

2.1.1 – à l'habitat aux conditions cumulatives suivantes :

- Il s'agit d'un logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable au fonctionnement ou à la surveillance de l'établissement,
- il est inclus dans le volume du bâtiment abritant l'équipement,
- la Surface de Plancher maximale est de 90 m<sup>2</sup>.

2.1.2 – à l'hébergement touristique

2.1.3 – au commerce, dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation touristique de la zone.

2.1.4 – aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où :

- l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service
- Ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone
- Et toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

## **2.2 – Les travaux, installations et aménagements**

### **Zone UT, secteurs UTc, UTd et UTI**

2.2.1 – Les clôtures aux conditions définies à l'article 11 de la zone.

2.2.2 – Les exhaussements et affouillements à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exécution de constructions ou d'aménagements autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.

### **Secteur UTI**

2.2.3 – Les aires de jeux et de sport ouvertes au public à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone activités de sport, de loisirs et nature en relation avec le lac de la Beunaz

## **2.3 – Travaux sur le bâti existant**

### **Zone UT**

2.3.1 – Pour les constructions existantes à usage d'habitation, l'extension est admise dans le respect des dispositions des sections 2 et 3 du règlement de la zone UT.

### **Zone UT, secteurs UTc, UTd et UTI**

2.3.2 – Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard, ou rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité (mise aux normes).

### **Secteur UTd**

2.3.3 – La construction principale existante peut, dans le respect des dispositions des sections 2 et 3 du présent règlement :

- soit être affectée à l'habitat, à l'hébergement touristique, au commerce, à l'artisanat, aux bureaux dans le cadre d'un projet de rénovation ;
- soit conserver sa destination initiale (discothèque-bar), dans le cadre d'un projet de mise aux normes

## **2.4 – La reconstruction d'un bâtiment sinistré**

Elle est autorisée dans un délai de 3 ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel connu,
- sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 ou à l'identique.

## **2.5 – Les terrains de camping et de caravanage**

### **Secteur UTc, UTd et UTI**

Les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement de terrain de camping et de caravanage.

## **2.6 – Travaux sur les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter en annexe du règlement à la liste du bâti d'intérêt architectural et patrimonial)**

2.6.1 – Tout projet de démolition est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

2.6.2 – Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti, aux conditions définies aux articles UC10 et UC11.

### **Le patrimoine local**

La localisation du patrimoine local repéré au plan de zonage ou listé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (se reporter à la liste en annexe du présent règlement) est à préserver strictement, sauf impératif technique majeur ; dans ce cas, toute précaution sera prise pour démonter l'ouvrage et le réinstaller sur un lieu approprié à proximité de sa localisation initiale.

## **2.6 – les haies repérées au titre de l'article L151-23 du CU**

En cas de défrichement ; les haies repérées au plan au titre de l'article L.151-23 seront replantées avec l'objectif de reconstituer un maillage arboré cohérent avec les objectifs de préservation de la dynamique écologique et des caractères paysagers.

## **ARTICLE UT3 : ACCES ET VOIRIE**

### **3.0 – Généralités**

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 sa destination, 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 et des véhicules des services publics (ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...).

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont de la compétence du Département.

### **3.1 – Accès**

Si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales.

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

Les accès particulier de voitures doivent disposer d'une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5% de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

### **3.2 – Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies de desserte doivent répondre aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation (automobiles, cycles et piétons),

l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules des services techniques (ramassage des déchets ménagers et déneigement).

Les nouvelles voies de desserte doivent présenter une largeur de plateforme d'au moins 5 m.

Les voies publiques et privées devront prévoir à leurs extrémités un dispositif permettant à tous les véhicules (véhicules de services compris) d'effectuer toutes manœuvres selon la réglementation en vigueur.

### **3.3 – Chemins et sentiers**

Les chemins ruraux et sentiers piétonniers identifiés au plan de zonage au titre du I151-38° du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

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

### **4.1 – Eau Potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire.

### **4.2- Assainissement**

#### **4.2.1 – Eaux usées**

Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau et zones humides.

### **4.2.2 – Eaux pluviales**

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doivent être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte,
- leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent,
- leur rétention,
- le rejet des canalisations de surverse et de débit de fuite.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

### **4.3- réseaux câblés**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux réseaux câblés doivent être enterrés.

### **4.4- Déchets ménagers**

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis concernant plusieurs logements destinés à l'habitat ou à l'hébergement touristique peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers.

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

### **6.0- Généralités**

Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation automobile, existantes ou futures.

Les débords de toiture, balcons et escaliers, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation.

### **6.1- Règles**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de :

- 8 m. par rapport à l'axe des routes départementales.
- 3 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- 2 m. par rapport aux limites des emprises publiques et des autres voies existantes, à modifier ou à créer, dans le cas de constructions en souterrain.

### **6.2 – Cas particuliers**

#### 6.2.1 – Travaux sur les constructions existantes

Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié ;
- en cas d'adossement à une construction existante implantée en limite de propriété ou en cas d'extension dans le

prolongement de la façade d'une construction existante ne respectant pas le prospect du PLU, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect permettant l'intégration à la morphologie urbaine existante.

#### 6.2.2 – Autres cas

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, est autorisée :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- dans le cas de constructions en souterrain.
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

## **ARTICLE UT 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.0 – Généralités**

Les débords de toiture jusqu'à 1,20 m par rapport au nu de la façade ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété voisine des annexes non accolées à une construction.

### **7.1 – Implantations**

La distance compté horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

### **7.2 – Cas particuliers**

7.2.1 – Des implantations différentes que celles définies ci-dessus sont autorisées en cas de travaux sur le bâti existant régulièrement édifié.

7.2.2 – Pour les annexes non accolées, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché peut être de 1,5 m. aux conditions cumulatives suivantes :

- une seule demande par tènement
- le linéaire cumulé de façade parallèle à la limite n'excède pas 6 m.

7.3.4 – Les piscines respecteront un recul minimal de 3m.

7.3.5 – Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont admis jusqu'en limite dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage.

7.3.6 – Les rives naturelles des ruisseaux repérés au plan de zonage doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai, sur une largeur minimale de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau. Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages d'infrastructure franchissant les cours d'eau.

## **ARTICLE UT 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions et annexes, les unes par rapport aux autres, doit respecter un recul minimum de 1,50 m.

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

### **9.0 – Généralités**

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas :

- le sous-sol enterré
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les travaux sur les constructions existantes

### **9.1 – Règle générale**

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de :

- 0,3 dans les zones UT, UTd et UTI
- 0,15 dans la zone UTc

## **ARTICLE UT 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

## **10.0 – Généralités**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux éléments techniques des constructions autorisées (tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire...) sous réserve du respect des dispositions de l'article 11.

## **10.1 – Hauteur maximale**

10.1.1 – La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- Zone UT

11 m. et la différence de hauteur, en tout point, mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 9 m.

- Secteurs UTc, UTd et UTI

9 m. et la différence de hauteur mesurée sur sablière et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 7 m.

10.1.2 – La hauteur maximale au faîtage des annexes non accolées est fixée à 4,5 m.

## **10.2 – Cas particuliers**

Pour les bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19, la hauteur initiale sera respectée. En cas de travaux permettant de restaurer l'aspect initial de l'édifice (établi sur une base documentaire), une hauteur différente pourra être admise.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme avec les règles ci-dessus, le permis de construire ou la déclaration ne pourra être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet

sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

## ***ARTICLE UT 11 : ASPECT EXTERIEUR***

### **11.0 – Généralités**

Conformément à l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas par leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Ils respecteront les principes suivants :

- les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.
- les annexes non accolées seront réalisées afin de former un ensemble cohérent et harmonieux (coloris et matériaux) avec le ou les bâtiments principaux.
- l'aménagement de la parcelle devra être prévu dans son ensemble.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la

production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés doivent être intégrés à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas et aux couvertures de piscine.

Pour tout projet de construction, il est fortement recommandé de prendre contact avec l'architecte conseil en amont de l'élaboration du projet pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel, physique et urbain et une intégration harmonieuse de la construction dans le paysage.

### **11.1 – Traitement des abords**

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'implantation des constructions, ainsi que de leurs annexes, doivent être réduits au minimum nécessaire à l'adaptation de la construction et des aménagements des abords au terrain naturel.

Les talus devront se rapprocher des formes naturelles.

Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une intégration paysagère ; les enrochements non maçonnés sont autorisés dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m et leur longueur 10 m.

Les aires de stockage sont admises dans la mesure où elles sont liées à une activité artisanale ou commerciale et qu'elles soient dissimulées aux vues des tiers, par des aménagements de qualité.

Les locaux et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des réseaux, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité

technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du projet.

### **11.2 – Aspect des façades**

Les matériaux utilisés doivent avoir un aspect fini. Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet d'ensemble pour conserver un aspect homogène au bâtiment.

L'emploi du bois sous forme de bardage à lames verticales larges ou horizontales est autorisé dans les teintes naturelles du bois mis en œuvre ainsi que les bois peints ou imprégnés. Les rondins de bois ou fustes sont interdits.

Les parties maçonnées seront enduites, dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants. Sont interdits :

- l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...,
- l'utilisation de teintes vives ne s'intégrant pas dans le site et du blanc pur pour les enduits et peintures en façades, sauf en élément décoratif de faible surface,
- les matériaux réfléchissants et les verres teintés pour les garde-corps de balcons, loggias et escaliers extérieurs.

### **11.3 – Aspect des toitures**

#### **11.3.1 – Règles générales**

- Pour les toitures à pan

Les toitures seront à deux pans minimum, sauf en cas d'annexes accolées.  
Les toitures indépendantes à un seul pan sont interdites.

La pente des toitures devra s'harmoniser avec celles des constructions environnantes. La pente sera comprise entre 30% et 70%.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les matériaux de couverture doivent être d'une seule teinte d'aspect rouge vieillie, sauf en cas de toiture végétalisée. De plus, dans les hameaux de Roseires, La Jointe, La Gottetaz, la Beunaz, les Faverges, Frenay, Place et Bochet, les matériaux de couverture de teinte gris-clair (type ardoise de pays) sont autorisés

En cas d'aménagement de comble, les fenêtres de toit, les verrières et les lucarnes sont autorisées ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.

Les débords de toiture devront couvrir l'ensemble de la structure, y compris les balcons, les escaliers et autres avancées de construction; une dépassée minimum de 1,20 m est exigée pour les constructions principales.

Pour les annexes, les débords de toiture seront proportionnels au gabarit de la construction.

- Pour les toitures plates

Les toitures-plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion, soit au maximum 50% de surface totale de la toiture, si le projet architectural le justifie.

Pour les bâtiments enterrés ou partiellement enterrés, elles sont admises à condition que la hauteur maximale ne dépasse pas 60 cm.

#### **11.4 – Bâtiment protégé, élément particulier protégé au titre de l'article L.151-19**

##### **11.4.1 – Façades**

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les tons d'origine de la construction ; ils seront légèrement lissés ou grattés.

En cas de réfection, les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyenne à sombre, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tout point par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être soit en bois, soit en ferronnerie, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès extérieur pourront être en maçonnerie.

Les volets seront à battant dans le respect des types locaux, à planches jointives (planches biaisées interdites) ou à panneaux pouvant être semi-persiennés. Toutefois, les volets roulants sont tolérés pour la fermeture de certaines ouvertures, (ex : les anciennes portes de granges) à condition que le coffre soit dissimulé.

L'ajout de percements et/ou la modification de percements existants sont autorisés s'ils composent des façades équilibrées. Les encadrements des baies seront soulignés.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, leur modénature devra être respectée. En cas de réfection totale, soit elles reprendront la modénature des menuiseries traditionnelles, soit elles seront d'une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre, sans petit bois). Les menuiseries seront de teinte bois.

##### **11.4.2 – Toitures**

Les volumes de toit seront respectés ainsi que la nature des matériaux de couverture existants. Les transformations nécessaires seront exécutées à

l'aide de matériaux d'aspect similaire à ceux de la construction d'origine : matériaux de teinte brun rouge ou de teinte grise (aspect ardoise de pays).

En cas d'aménagement de comble :

- les fenêtres de toit et les verrières sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas 5% de la surface totale de toiture ;
- les lucarnes sont autorisées dans la mesure où elles ne dénaturent pas la typologie initiale du bâtiment ; elles devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction ; elles sont interdites sur les croupes.

### **11.5 – Aspect des clôtures**

#### **11.5.1 – Règle générale**

Elles doivent être d'aspect sobre et par leur dimension et leur traitement être en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux. Le long des voies de circulation, elles pourront faire l'objet de modifications justifiées par l'amélioration de la visibilité et de la sécurité.

Elles pourront être doublées d'une haie vive.

En bordure d'emprise publique et en limite séparative des parcelles constructibles:

- elles seront constituées par des grillages, des grilles ou tous autres dispositifs à claire-voie, comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- hauteur maximale totale = 1,20 m en limite de voie et emprise publique

- hauteur maximale totale = 1,50 m en limite séparative.

En limite des espaces naturels, elles seront constituées de fils métalliques linéaires ou de grillage de couleur verte ou en travers bois, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,20 m.

Pour les haies en limite séparative, conformément au code civil, il est demandé un recul minimum de 0,5m par rapport à la limite de propriété pour les plantations mesurant moins de 2 m de haut, et au minimum 2 m pour les plantations d'une hauteur supérieure à 2 m.

#### **11.5.2 – En cas de terrain pentu**

Lorsque la clôture est située sur un mur de soutènement, la hauteur sera limitée à 1 m maxi au-dessus de l'ouvrage.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

### **11.6 – Paraboles et antennes**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature est limité à une antenne par propriété ou copropriété ; elles doivent être dissimulées au mieux.
- Les paraboles doivent être de teinte de l'environnement qui les supporte.

- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faitage.
- Les antennes paraboliques sont interdites sur les balcons.

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

### **12.0 – Généralités**

Le stationnement des véhicules et des deux-roues, correspondant aux besoins des occupations ou utilisations du sol, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions principales, sauf en cas de précisions apportées ci-après.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées ou celles créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

### **12.1 – Règles pour les véhicules légers**

12.1.1 – Constructions à usage d'habitation.

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de SP avec un minimum de 2 places par logement
- 1 place visiteur non banalisée pour 4 logements, pour toutes opérations de plus de 4 logements

12.1.2 – Logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- 1 place de stationnement par logement, pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'Etat.

- En cas de travaux de transformation ou d'amélioration, y compris s'ils s'accompagnent de création de Surface de plancher, l'obligation de réaliser des places de stationnement n'est pas applicable dans la limite d'un plafond fixé par décret du Conseil d'Etat.

12.1.3 – Activités commerciales, artisanales et de bureaux

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de S.P.
- Les besoins pourront être pondérés en fonction des aires de stationnement publiques existantes situées à moins de 200m.

12.1.4 – Hébergement hôtelier et restaurant

- 1 place par chambre
- 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant non couplée à une structure d'hébergement

12.1.5 – Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- Les besoins en stationnement seront définis en fonction de la capacité d'accueil maximale de l'équipement et tiendront compte des aires de stationnement publiques existantes à proximité.

### **12.3 – Règles pour les cycles**

12.3.1 – Constructions à usage d'habitation

Pour toute construction neuve ou tout ensemble de constructions générant plus de 400 m<sup>2</sup> de SP, il est exigé la réalisation de locaux pour le stationnement des cycles : 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SP.

Ces locaux doivent être accessibles, couverts et fermés.

12.3.2 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour toute construction neuve, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour les cycles : 1 place pour 30 personnes accueillies.

#### **12.4 – Dispositions complémentaires**

En cas de programme mixte (habitat et activités), un foisonnement des besoins en stationnement sera admis.

En cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; l'acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation est possible.

### ***ARTICLE UT13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***

#### **13.1 – Espaces boisés classés**

Sans objet.

#### **13.2 – Obligation de réaliser des espaces plantés**

La surface d'espaces verts sera au minimum de 35% de la superficie du terrain.

Toute opération créant plus de 10 logements issus d'une opération d'aménagement ou d'un permis valant division, des espaces verts communs pourront être exigés dans la limite de 5% de la superficie du terrain.

#### **13.3 – Plantations**

Les espaces libres autour des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager soigné intégrant à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement.

Les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

Les aires de stationnement non couvertes devront comporter au minimum un arbre pour 6 places de stationnement. Au moins la moitié

des aires de stationnement aura un traitement de surface perméable ou végétalisé.

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques, indigènes et variées.

Le long des voies ouvertes à la circulation générale et en limite séparative, elles pourront mêler des essences persistantes et caduques, avec un maximum de 1/2 de persistants. Au contact des espaces naturels, elles seront composées d'essences caduques.

#### **13.4 – Pour les éléments paysagers à préserver identifiés au titre 151-23 du Code de l'Urbanisme**

Les haies inscrites au titre de l'art L151-19 du Code de l'Urbanisme ne pourront faire l'objet de coupes blanches sur toute leur longueur. L'entretien de ces haies est prescrit et le remplacement, des arbres et arbustes déplantés, est demandé.

### ***ARTICLE UT 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES***

Les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur.

### ***ARTICLE UT 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.***

Toute construction nouvelle devra disposer de fourreau en attente pour être raccordée au très haut débit par fibre optique.

Le raccordement filiaire des constructions au réseau de télécommunication devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires