

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UA

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, 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 (article L.421-3 du code de l'urbanisme).

Toute opération d'habitat de plus de 5000m² de surface de plancher devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, ainsi que toute opération de 10 logements et plus.

Repérage des entrées de ville (rappel):

(L'autoroute A 41 est une voie classée à grande circulation).

Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage.

On distingue :

- les sous-secteurs UAa correspondant aux villages de Frésenex, Clarafond et Sérarges
- les secteurs concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage (zone hachurée) et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.
- Les secteurs concernés par le PPRI du Bassin Aixois approuvé en novembre 2011. Le PPRI s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non soumis à risque identifié, car certaines mesures peuvent concerner d'autres parties du territoire. Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le risque inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

Repérage :

- Les constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondent à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels l'amélioration, la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination dans le respect du volume bâti existant (sans extension) des constructions sont autorisés

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les bâtiments d'élevage ou de gardiennage des animaux, à destination commerciale.
- Les bâtiments industriels.
- Les bâtiments commerciaux et établissements artisanaux, nuisant pour l'environnement.
- Les entrepôts et dépôts de toute nature non clos et non couverts.
- La construction et l'extension des installations classées soumises à autorisation (carrières...).
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les habitations légères de loisirs.

- Les affouillements ou exhaussements du sol non liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.
- Toute construction dans le recul d'inconstructibilité portant sur une bande de 100 m de part et d'autre des voies de l'Autoroute A 41 classée à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune identifiés aux plans de zonage.
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine liée aux canalisations de transport de gaz et de la canalisation de transport d'hydrocarbures : interdiction de toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur.
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine liée aux canalisations de transport de gaz et de la canalisation de transport d'hydrocarbures : interdiction de toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

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 :

- Toute opération d'habitat de plus de 5000 m² de surface de plancher devra comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, ainsi que toute opération de 10 logements et plus.
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions agricoles en cas d'exploitation agricole ou assimilée déjà existante sur le site.
- Les annexes de l'habitation telles que garage, abri, etc... doivent être intégrées ou accolées au volume principal.
- En cas de construction principale existante, les annexes non accolées ne sont autorisées que si les dispositions précédentes sont irréalisables pour des motifs techniques, entraînant l'impossibilité d'usage. Dans ce cas les annexes seront implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.
- 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
- La reconstruction des bâtiments en situation de péril en cas d'amélioration de la situation existante (sécurité...)
- Les installations et constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone ainsi que leur surélévation et modification pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
- L'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination des constructions repérées par une étoile au document graphique sont autorisés s'ils sont effectués dans le respect du volume initial et sans extension ou déformation
- L'extension et la création des installations classées nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur. Pour les installations existantes non compatibles, les extensions ne seront autorisées que si le projet envisagé a pour effet de réduire la gêne ou le danger.
- Les installations et constructions techniques, leur surélévation et la modification des ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (EDF) si elles répondent à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions ou installations autorisées.

Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND
Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 novembre 2016

- Dans les secteurs situés dans le périmètre des captages des eaux thermales de la ville d'Aix les Bains, tous les travaux en excavation jusqu'à 5 m de profondeur sont soumis à une étude hydrogéologique. Les travaux de plus de 5 m sont soumis à l'avis du Conseil Supérieur des Mines
- En cas de présence d'un cours d'eau, les constructions sont autorisées sous condition d'être implantées à 10 mètres minimum des berges de ce cours d'eau.
- Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de l'A 41 classée en axe bruyant de catégorie 1 (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) ou dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RD 991 classée en axe bruyant de catégorie 3, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique.
- La réalisation de projets d'urbanisation dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine est soumise à des prescriptions s'ils sont situés dans les zones de danger respectivement, par rapport aux canalisations.

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

- ♦ Canalisations de gaz

Diamètre de la canalisation en mm	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
400	185	145	100
125	30	25	15
150	45	30	20

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des 3 zones de dangers précités à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

- ♦ Canalisation d'hydrocarbures

Zone des dangers significatifs	Zone des dangers graves	Zone des dangers très graves
250 m	200 m	165 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers précités à :

- 55 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers significatifs.
- 45 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers graves.
- 40 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers très graves.

Pour toute les zones, information systématique sur les projets de construction et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

Risques naturels, PIZ et PPRI :

Dans les secteurs repérés au plan de zonage (hachurage), les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Aixoïse s'oppose au PLU. Il s'impose lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, sur l'ensemble du territoire communal.

Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le risque inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14 et des articles 1 et 2, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

Pour information (Code Civil), 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.

1. Accès et voirie

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

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement. La plate-forme (chaussée + accotement) de ces voies ne pourra être inférieure à 4,50m. Pour les opérations de 5 logements et plus, la plate-forme de ces voies ne pourra être inférieure à 6,00m.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

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.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement approprié, et à une autorisation de rejet.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

En cas d'absence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou d'insuffisance de celui-ci

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant, rejet vers un exutoire...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.

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

En cas d'existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales suffisant

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.

4. Electricité - téléphone - câble

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

5. Sécurité, incendie

Pour information :

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur

- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

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

Généralités

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,00 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

1. Implantation

- Les constructions doivent s'implanter dans les espaces urbanisés identifiés au plan de zonage, à 50 m minimum de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 41
- En dehors de ces espaces, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue, en fonction des besoins de sécurité et de circulation.

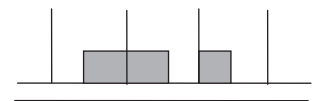
Sauf dans les cas suivant :

- Dans le cas d'amélioration ou d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra réduire le recul existant.

Article UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal

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



Cet ordre peut toutefois être interrompu pour des motifs de sécurité publique. Dans les autres cas, les constructions peuvent s'implanter librement.

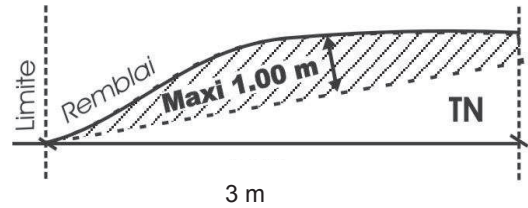
2. Annexes

Les annexes peuvent s'implanter librement.

Les piscines enterrées devront être établies à 2 mètres minimum des limites séparatives de propriété. Les plages bordant les piscines pourront quant à elles être implantées au minimum à 1 mètre de la limite séparative.

3. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul du bâtiment principal ou des annexes ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite des berges des cours d'eau.

4. Les mouvements de terre situés dans la marge d'isolement des 3.00 m, sont limités à + ou - 1.00 m par rapport au terrain naturel, pour arriver au niveau naturel en limite séparative.



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

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

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures (hors locaux d'ascenseurs) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

- Hauteur

a- Pour les sous-secteurs UAa, (villages de Frésenex, Clarafond et Sérarges) : 7 m à l'égout de toiture.

b- Pour les secteurs UA : 9 m à l'égout de toiture.

Sauf dans le cas suivant :

En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

Il peut être imposé, à tout ou partie de la construction, une hauteur inférieure à celle définie ci-dessus dans la limite d' 1 mètre pour mettre en harmonie la construction projetée avec la hauteur des immeubles voisins en vue d'améliorer l'insertion du projet dans son environnement bâti.

c- Pour les annexes, la hauteur est limitée à 4,00 mètres hors tout et à 2,50 mètres à l'égout de toit dans la marge d'isolement des 3 m.

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

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

Architecture innovante

Dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (notamment en terme d'architecture bioclimatique et dans un objectif d'efficacité énergétique), les dispositions du présent article pourront être adaptées.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

1. Objectifs

- En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- L'objectif est de « s'inspirer » de l'architecture locale traditionnelle en faisant en sorte que les bâtiments anciens, témoignages de l'architecture rurale et touristique traditionnelle, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et dans un souci de préservation du patrimoine.

2. Implantation des constructions

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

3. Aspects des façades :

- Les restaurations devront prendre en compte les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale.
Avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages existants.
- Pour les constructions nouvelles, les façades seront principalement en maçonnerie enduite.
- L'utilisation de matériaux d'aspect bois est possible dans les cas suivants :
 - soit pour les annexes isolées ou extensions en appentis,
 - soit pour des constructions contemporaines ou à ossature bois,
 - soit pour traiter le triangle supérieur des pignons,
 - soit en remplissage d'ouvertures existantes (portes de granges, accès en façade aux combles) ou pour des panneaux menuisés (de plus de 1,40 m de largeur) en façade recevant de nouvelles ouvertures
 - soit pour les menuiseries
- Les couleurs et textures des enduits seront choisies dans des tons pastels, gris-beige. Le blanc pur et les teintes vives sont interdits.
- Extensions et bâtiments annexes : les annexes d'une construction d'aspect bois peuvent reprendre ce même aspect.

4. Aspects des toitures

Sauf en cas de restauration d'une toiture ancienne qui devra préserver au maximum les caractéristiques d'origine, les règles qui s'appliquent sont les suivantes :

- Pente :

Construction principale

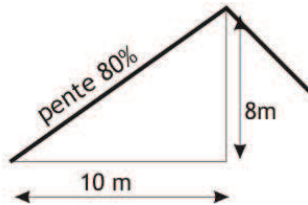
Les toitures doivent être à deux pans minimum.

La pente doit être comprise entre **60 et 100%**. Pour les extensions, la pente devra être en harmonie avec la pente de la construction existante.

Elles peuvent comporter des croupes avec une pente supérieure de 10%.

Calcul de la pente d'un toit

Exemple 80%



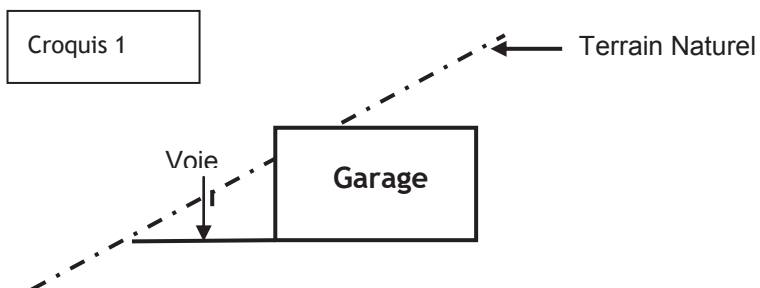
Les extensions ou éléments de jonction pourront être à un pan ou en terrasse s'ils sont justifiés par leur destination et dimensionnés en fonction de la construction principale.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (sauf dans le cas de toitures accessibles).

Les extensions ou éléments de liaison entre volumes plus importants pourront être à un pan ou en terrasse s'ils sont justifiés par leur destination et dimensionnés en fonction de la construction principale.

Annexes

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).



Les annexes ne sont pas soumises aux dispositions générales relatives à la pente de toit.

Débords de toiture : Ils seront de 1,00 mètre minimum et proportionnés au volume de la construction, sauf pour les annexes.

Aspect et couleurs : les couvertures devront être d'aspect ardoise ou tuile plate, et de couleur gris ardoise ou de teinte brune ou rouge.

Faîtages des constructions principales : ils doivent suivre la plus grande longueur du volume principal.

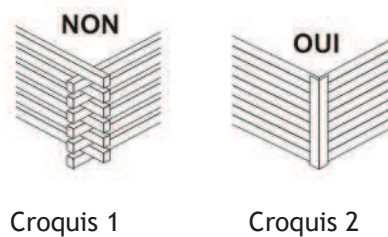
Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le pan du toit ou au sol.

Pour les constructions d'aspect bois :

Les constructions d'aspect rondins, ou madriers avec assemblage des bois en queue d'aronde, ou de type « pastiche du style montagnard, canadien ou tyrolien... », et autres constructions d'architecture et d'aspect non adaptés à leur environnement sont interdites.

Les constructions avec assemblage d'angle en queue d'aronde sont interdites (voir croquis 1 ci-dessous).

Les assemblages d'angle seront réalisés avec un habillage bois selon le croquis 2.



II - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET 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 (sauf ceux liés à un aménagement public de loisirs), et dans tous les cas, faire l'objet d'une remise en forme et du régalage des terres. Les pentes de rattrapage devront être plantées :

Les mouvements de terre liés à la construction sont limités à 1,50m par rapport au terrain naturel. Cette disposition ne s'applique pas à la voie de desserte de la construction.

Les prescriptions relatives aux mouvements de terres en limite de propriété, énoncées à l'article 7 s'appliquent.

Les murets et escaliers d'aspect 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).

Pour les bâtiments d'activités autorisés

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

Pour information, il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer.

En application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

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.

Les clôtures seront constituées :

- Soit de murets pleins s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux. La continuité d'aspect et de hauteur par rapport aux murs voisins sera recherchée.
- Soit par des grillages galvanisés ou verts d'une hauteur maximum de 1,50 m (éventuellement doublés d'une haie) et comportant, ou non, un mur bahut de 0,50 m maximum de hauteur. Les murs bahuts devront être enduits (sauf mur de pierre maintenu en l'état).

Les clôtures d'aspect PVC, bois type pare-vue, claustras (treillis) et tous autres types de clôtures sont interdites le long des voies de communication.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive avec le même traitement de surface.

Toutefois, et pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (carrefour, courbes, etc.)

Le portail ou l'entrée devront respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.

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

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

Pour l'application de cet article :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule.

Les voies en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées de façon à pouvoir faire demi-tour :

- dans le cas d'une plateforme de rotation, les rayons de courbes seront, au minimum, de 6 mètres intérieurs et 11 mètres extérieurs ;
- dans le cas d'une plateforme de retournement, le rayon des courbes intérieures de raccordement sera au minimum de 8 mètres.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - 1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement, plus 1 place visiteur pour 4 logements.
 - 1 place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

50% minimum des places de stationnement exigées (arrondi à l'entier inférieur) doivent être assurées en places couvertes. Les places visiteurs n'entrent pas dans le calcul des stationnements couverts.

- **Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :**
1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface de plancher.
- **Pour les constructions à usage commercial :**
1 place de stationnement par tranche entière de 20 m² de surface affectée à la vente
- **Pour les constructions à usage artisanal :**
1 place de stationnement par tranche entière de 50 m² de surface de plancher.
- **Pour les hôtels :**
1 place de stationnement par chambre.
- **Pour les restaurants :**
1 place de stationnement par tranche entière de pour 6 m² de surface de plancher.
- **Pour les salles de spectacles et de réunions :**
1 place de stationnement pour 4 places assises.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle sont soumis les établissements auxquels ils sont le plus directement assimilables.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

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.

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.

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.

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 doit 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 300 mètres du premier et que les dites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. Les places de stationnement couvert ne sont cependant pas réalisables sur les terrains dépourvus de constructions existantes

Article UA 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 plantations le long des clôtures seront composées d'essences variées et locales.

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins pour 4 places de stationnement.

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.

- Pour les bâtiments repérés par une étoile (*), seul est autorisé l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination dans le volume existant dans le respect du volume initial et sans extension ou déformation