

# **TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UH

La **zone Uh** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, disposant des équipements collectifs essentiels existants ou en cours d'élaboration.

Dans cette zone sont admis les constructions, lotissements, installations et travaux divers qui, par leur nature, leur importance, leur destination ou leur aspect sont compatibles avec la destination des 3 sous-secteurs qui la composent :

- **Uha** : secteur couvrant en partie le centre bourg, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
- **Uhb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
- **Uhc** : secteur d'urbanisation de faible densité en ordre discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

### Rappels

La démolition de tout ou partie d'une construction, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, notamment pour les constructions protégées au titre de la loi Paysage.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

## **Article Uh.1 : occupations et utilisations du sol interdites**

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol correspondant à des activités nuisantes ou incompatibles avec la vocation principale de la zone, notamment :

- Les établissements qui, par leur caractère, leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue de la zone.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules et la création ou l'extension de garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, non liés à une autorisation d'urbanisme, hormis pour des projets de déploiements d'infrastructures ou de réseaux numériques.
- L'ouverture et l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois par an consécutif ou non sauf dans les bâtiments, remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.
- L'implantation de plus de 3 dépendances par unité foncière.

**2- Pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme, sont de plus interdits :**

**2.1 : en zone d'aléa fort (« zone violette »)**

- Toute nouvelle construction d'habitation ainsi que les équipements recevant du public sensible.
- Tout changement de destination à vocation d'habitation.

**2.2 : en zone d'aléa moyen (« zone orange »)**

- Tout équipement recevant du public sensible.

## **Article Uh.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. L'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone.

2. L'implantation de dépendances, sous réserve de leur bonne intégration au tissu bâti, et de leur harmonie avec la construction principale.

**3. Sont autorisés sous conditions supplémentaires particulières pour les terrains soumis au risque de submersion marine identifiés au titre du R.123-11 (b) du Code de l'Urbanisme :**

**2.1 : en zone d'aléa fort (« zone violette ») :**

- L'extension d'une construction à usage d'habitation à condition que les nouvelles pièces d'hébergement soient situées au-dessus du niveau centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- Le changement de destination d'une grange à destination de bureau à condition d'avoir au sein du bâtiment un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre) et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public.

- Les constructions à vocation d'activités artisanales, de commerce, bureau à condition d'avoir au sein du bâtiment un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre) et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public.

**2.2 : en zone d'aléa moyen (« zone orange ») :**

- La construction d'habitation à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou mettre les étages d'hébergement au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- L'extension d'une construction à usage d'habitation à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou de mettre les nouvelles pièces d'hébergement au-dessus du niveau centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- Le changement de destination d'une grange à destination d'habitation à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou de mettre les pièces d'hébergement au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre).
- Le changement de destination d'une grange à destination de bureau à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou d'avoir au sein du bâtiment un espace refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm accessible par balcons ou fenêtres, et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public sensible.
- Les constructions à vocation d'activités artisanales, de commerce, bureau à condition de rehausser le 1er niveau de plancher 20 cm au-dessus de la cote centennale ou d'avoir au sein du bâtiment un niveau (étage) refuge situé au-dessus du niveau marin centennal + 20 cm avec accès secours (balcon, fenêtre), et de ne pas être un Etablissement Recevant du Public.

**Article Uh.3 : conditions de desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

**1. Voirie**

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 doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Elles doivent comporter une chaussée d'accès carrossable en tout temps.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

**2. Accès**

Le projet peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 est la moindre.

Hors agglomération, en bordure des voies départementales, à défaut de possibilité de desserte par des voies secondaires, les zones ne seront desservies que par un accès unique sur les routes départementales (délibération du Conseil Général du 25 mai 1984).

Toute construction nécessitant un accès direct sur la R.D. 58 est interdite.

#### **Article Uh.4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

##### **1. Adduction en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression.

##### **2. Eaux pluviales**

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toitures et aires imperméabilisées) seront évacuées directement sur le terrain d'assise de la construction ou sinon raccordées au réseau d'eaux pluviales s'il existe, et ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

Pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut être subordonné à des aménagements nécessaires, en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

Dans des cas particuliers, d'insuffisances de réseaux connus ou milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative des eaux pluviales peut être prescrite alors que la surface imperméabilisée n'est pas augmentée, ceci afin de réduire les nuisances.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. Les différents types d'ouvrages pouvant être mis en œuvre sont décrits dans les annexes sanitaires. Ils doivent être conformes au cahier des charges en vigueur au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés, avec réutilisations appropriées (arrosage des espaces verts, etc.).

##### **3. Eaux usées**

Les eaux usées doivent être évacuées par le réseau d'assainissement collectif s'il existe.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en sont issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel conforme et conçu en fonction des caractéristiques du terrain.

Les immeubles ou installations destinées à un autre usage que l'habitat, autorisés ou non dans la zone, doivent être dotés d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel au regard de la réglementation en vigueur.

#### **4. Raccordements aux réseaux**

Sur le domaine public, les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain lorsque cela est techniquement possible. L'enfouissement est préconisé sur l'espace privé et sous réserve d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme.

### **Article Uh.6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU :

#### **1. Par rapport à la RD 58, classée voie express**

En dehors des espaces urbanisés, le recul des nouvelles constructions par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à 100 mètres.

Ce recul ne s'applique pas :

- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,

Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

#### **2- En secteur Uha, les constructions doivent être édifiées :**

**à l'alignement** existant des voies (publiques ou privées) et emprises publiques ou à l'alignement futur tel qu'il est prévu.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de construction, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de construction.

La construction en retrait, entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être autorisée sous réserve que la continuité du bâti en limite d'alignement soit matérialisée entre les limites séparatives latérales par une clôture (de type mur ou palissade) de hauteur de hauteur égale ou supérieure à 2 mètres et d'aspect harmonisé avec les façades des constructions voisines.

Toutefois, l'implantation des constructions dans le prolongement des bâtiments existants peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

#### **3- En secteur Uhb, les constructions doivent être édifiées :**

**à une distance comprise entre 0 et 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies (publiques ou privées) ou emprises publiques ou par rapport à l'alignement futur.

En cas de terrain profond permettant l'implantation en arrière d'une deuxième construction ou rangée de construction, cette règle ne concerne que la première construction ou rangée de construction.

**4- En secteurs Uhc, les constructions doivent être édifiées :**

Avec un **recul minimum de 5 mètres** par rapport à l'alignement existant des voies (publiques ou privées) ou emprises publiques, ou à l'alignement futur.

Toutefois, la construction d'un garage en limite de l'alignement existant ou futur des voies ou places peut être autorisée, sous réserve que son entrée ne se fasse pas directement sur la voirie.

**5- A titre exceptionnel**, pour tous les secteurs, un recul différent pourra être autorisé **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager :**

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

6- Pour tous les secteurs, des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes pourront être autorisées par l'autorité compétente.

7- De plus, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation à ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord express du gestionnaire des routes départementales.

8- Les reculs prévus au présent article ne sont pas applicables pour :

- les ouvrages techniques de stockage, de distribution, de transports, liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ;
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services et équipements publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières tels que les installations des services publics de secours et d'exploitation ;
- les réseaux d'intérêt public et notamment les supports d'installations nécessaires aux réseaux, ainsi que les ouvrages nécessaires à leur fonctionnement.

**Article Uh.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**1. Pour le secteur Uha**

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

La construction en retrait par rapport aux limites latérales peut être autorisée sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée par l'édification en limite sur voie ou emprise publique d'une clôture, de type mur ou palissade, de hauteur supérieure ou égale à 2 mètres et d'aspect harmonisé avec la construction projetée, ainsi qu'avec ses voisines immédiates. Dans ce cas, la construction doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives sous réserve que l'apparence d'ordre continu soit créée, en harmonie avec la construction projetée, ainsi qu'avec ses voisines immédiates (par exemple : mur-bahut, portail...).

Pour les dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

## **2. Pour le secteur Uhb**

A moins que la construction ne jouxte au moins une limite séparative, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres – en tout point du bâtiment - par rapport aux limites séparatives.

Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.

## **3. Pour le secteur Uhc**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres – en tout point du bâtiment - par rapport aux limites séparatives.

Dans les lotissements, cette disposition s'applique à chaque lot.

**La construction de dépendances** (garage, atelier, remise, ...), est autorisée en limite séparative à l'exclusion des locaux professionnels.

Dans ce cas, la surface de ces dépendances ne dépassera pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et la hauteur maximale sera de 6 mètres au faite et de 2,50 mètres à l'égout du toit.

Pour ces constructions, un recul compris entre 0 et 3 mètres pourra être autorisé dans le cas où il existerait en limite séparative un talus ou une haie qu'il est préférable de conserver.

## **4. Pour tous les secteurs**

Pour garantir la pérennité des arbres existants, les volumes racinaires (volumes occupés par les racines) seront protégés par un recul de 5 mètres des constructions et installations de part et d'autre du pied du talus ou de l'axe de la haie.

5- **A titre exceptionnel**, pour tous les secteurs, une implantation différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager** :

- pour les projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural particulier,
- pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
- pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
- pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
- à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe.

## **Article Uh.8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique**

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 m au-dessus du plancher, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



## Article Uh.9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé.

## Article Uh.10 : hauteur maximale des constructions

1- La hauteur maximale des constructions, calculées à partir du niveau moyen du terrain naturel (c'est -à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais), jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues, est fixée comme suit :

Secteur	Hauteur maximale à l'acrotère (toiture terrasse)	Hauteur maximale au sommet du bâtiment	Niveaux maximums*
Uha	9 m	12 m	R+2 / R+2+C
Uhb : habitat individuel	7 m	9 m	R+1 / R+1+C
Uhb : autre	7 m	12 m	R+1 / R+2+C
Uhc	7 m	9 m	R+1 / R+1+C

(\*R = rez-de-chaussée / C = combles / 1 ou 2 = nombre d'étages)

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et ouvrages de services publics et d'intérêt collectif (ex : salle polyvalente, équipements sportifs...),

Lorsque le terrain naturel est en pente, la cote moyenne du terrain naturel par tranche de 20 mètres environ, au droit des façades et pignons, sera prise en considération comme référence.

2- Pour tous les secteurs, une hauteur différente pourra être autorisée **sous réserve de justification par des raisons d'ordre technique, architectural ou paysager**, par exemple :

- pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.
- pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

### 3- Dépendances à une construction principale :

Les dépendances ne devront pas dépasser une hauteur maximale de :

hauteur maximale à l'égout des toitures*	hauteur maximale au faîtage
<b>3,5 mètres</b>	<b>6 mètres</b>

\*ou à l'acrotère en cas de toiture-terrasse

4- **Les règles définies ci-dessus** ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que : église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc ... pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

## **5- Pour les « éléments du patrimoine architectural ou végétal à protéger » repérés au plan « des éléments à préserver au titre de la loi paysage » :**

Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet « élément du patrimoine architectural à protéger ».

Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à protéger » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à protéger » ne peuvent être modifiés.

Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications peuvent être acceptées si elles sont nécessaires à son fonctionnement, dans des conditions de confort et de sécurité répondant aux normes actuelles, ne remettent pas en cause sa cohérence et sa qualité architecturale, et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

### **Article Uh.11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain**

#### **1° - Éléments du patrimoine paysagé**

Au titre de la loi Paysage, sont soumis à déclaration préalable tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié sur le document graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme. Pour l'ensemble de la zone, les haies, éléments végétaux isolés intéressants ou talus bocagers existants (notamment en limite séparative ou en bordure de voie) répertoriés sur le document graphique seront conservés et entretenus. Toutefois, une destruction partielle pourra être autorisée s'il s'avère que cet élément ne joue pas un rôle déterminant (en termes de qualités paysagères, fonctions écologiques, contribution aux continuités écologiques...) ; en cas de destruction, des compensations par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale pourront être imposées.

#### **2° - Généralités**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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.

#### **3° - Clôtures**

##### **A- Matériaux et aspect**

##### **1 - Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain**

##### **2 - Feront l'objet d'interdiction :**

- les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits ou non peints,
- les matériaux de fortune ou de récupération (tôle ondulée, fibro-ciment, etc.).

## **B - Hauteur**

### **1 - Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :**

- Dans tous les cas, la clôture sur voie ne devra dépasser **1,60 mètre** :
  - par rapport au niveau de l'axe de la route dans le cas où la route surplombe le terrain
  - par rapport au terrain dans le cas où le terrain surplombe la route
- dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser **1 mètre** ;
- les balustrades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que la hauteur totale (mur + balustrades) ne soit pas supérieure à **1,60 mètre** ;
- les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés ; leur hauteur minimale sera de **2 mètres** au-dessus du niveau de l'axe de la rue.

### **2 - Sur limites séparatives des voisins :**

- La hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder **2 m** par rapport au terrain naturel du fonds le plus bas, sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité.
- Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétique ou technique.

## **Article Uh.12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

### **1° - Pour toutes les zones Uh**

Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent correspondre aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation. Les aires de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur le terrain de l'opération ou à proximité. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

### **2° - Rappel de l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme :**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. ».

## **Article Uh.13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations**

1° - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2° - L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

3° - Les constructions et lotissements nouveaux seront subordonnés à l'observation des règles suivantes :

a- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux. La conservation des plantations existantes, ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalents, pourra être exigée. Il en va de même, le cas échéant, des talus plantés.

La surface d'espaces libres (espaces privés ou publics) sera déterminée en fonction des espaces existants à proximité de l'opération.

Le dossier d'autorisation de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface traitée en espaces verts et des espaces libres, ainsi que la nature des espèces qui seront plantées.

b- Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises etc ... devront être masquées par un écran de verdure.

c- Le long des voies pour lesquelles un recul des constructions est obligatoire, les lotissements à usage d'habitation, les immeubles collectifs et les groupements d'habitation pourront être isolés de ces voies par un écran végétal suffisant.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, des interdictions de plantation de hauteur supérieure à 1,50 mètre pourront être imposées notamment aux carrefours.

4° - En sus des plantations, les espaces libres seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulières pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.

5° - D'une manière générale, les talus devront être maintenus. Les plantations d'essence locale y seront conservées.

- L'arasement des talus bordant les chemins et voies publiques ou privées est interdit. Si la modification de l'emprise d'une voie rend nécessaire la suppression d'un talus, celui-ci devra être reconstituée.

- Des adaptations à cette règle peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons d'ordre paysager ou technique et notamment :

- pour permettre une préservation de la végétation dans le cas où une étude spécifique visuelle ou de bruit le justifie ;
- pour permettre la création d'accès nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation.

### **Article Uh.15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés ; par exemple : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

**Article Uh.16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.