

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U »

Règlement des zones UA, UB et UC

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones urbaines, construites ou immédiatement constructibles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

*La zone **UA**, zone urbaine dense correspondant aux parties agglomérées du centre-bourg ; La zone UA présente une densité haute où les constructions à édifier doivent respecter les alignements et la qualité architecturale. La réalisation de constructions nouvelles doit présenter une densité comparable aux constructions traditionnelles existantes. Elle favorise la diversification des fonctions urbaines, de commerces, de services et d'activités.*

*La zone **UB**, zone urbaine de mixité de l'habitat correspondant à la première couronne d'extension urbaine sous forme d'opération d'ensemble, correspondant au secteur de l'Esperouze.*

*La zone **UC**, zone urbaine essentiellement composée de bâti pavillonnaire permettant une évolution raisonnable de l'urbanisation au regard des éléments de desserte existants et des qualités paysagères à ne pas altérer.*

Les zones UA sont notamment concernées par :

- *les zones relatives au risque aléa et gonflement des argiles (aléa moyen),*

La zone UB est notamment concernée par :

- *les zones relatives au risque aléa et gonflement des argiles (aléa moyen),*

La zone UC est notamment concernée par :

- *les servitudes liées au périmètre de protection rapprochée du captage de St Maurice au titre de l'article R 151-34 ; protection de captage d'eau potable qui vaut Servitude d'Utilité Publique (AS1) et est annexée au dossier de PLU (pièces A-01a et A-01b) ;*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Dans l'**ensemble des zones** :

- a) Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- b) Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie et au commerce de gros.
- c) Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 1.2.
- d) Les parcs d'attractions ouverts au public.
- e) Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- f) Les garages collectifs de caravanes.
- g) Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- h) Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- i) Les serres autres que celles prévues à l'article 1.2.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans l'**ensemble des zones** :

- a) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- b) Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- c) Le changement de destination, l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve de respecter les conditions par ailleurs définies.
- d) Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- e) Sur les espaces paysagers repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
 - les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
 - les aires de jeux,
 - les aires de stationnement non imperméabilisées.
- f) Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- g) Les serres dans la limite de 20m².

- h) L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- i) Les annexes dans la limite de :
 - Pour la zone **UA** : 20m² d'emprise au sol (hors piscine) lorsqu'elles constituent sur le tènement concerné un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.
 - Pour les zones **UA** et **UB** : 40m² d'emprise au sol (hors piscine) lorsqu'elles constituent sur le tènement concerné un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée.

En zone **UA** et **UB** :

- a) Les constructions à destination de commerce et activité de services (hors commerce de gros), à condition d'être compatibles avec l'habitat et de ne pas engendrer de nuisance pour le voisinage.
- b) Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.
- c) Les constructions à destination de bureaux ou d'activité de services sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et n'occasionnent pas de nuisances pour le voisinage.
- d) Les aires de stationnement ouvertes au public

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Hauteur des constructions

- a) La hauteur se mesure à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment.
- b) Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.
- c) En zone **UA**, hauteur limitée à :
 - o 2 étages au-dessus du rez-de-chaussée (R+2),
 - o 10m au faîtage maximum,
 - o 5m pour les annexes à l'habitation.
- d) En zone **UB**, hauteur limitée à :
 - o 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée et combles (R+1+Combles)
 - o 9m au faîtage,
 - o 5m pour les annexes à l'habitation.
- e) En zone **UC**, hauteur limitée à :
 - o 1 étage au-dessus du rez-de-chaussée (R+1)
 - o 7m au faîtage,
 - o 5m pour les annexes à l'habitation.
- f) Règles alternatives :
 - o Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
 - pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.
 - Pour la reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation traditionnelle du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.
 - o Afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut. Le contexte général du nouveau bâtiment, la qualité de la construction existante voisine et l'impact du nouveau bâtiment sur la rue sera pris en compte pour cette règle. Elle sera notamment mise en œuvre dans les cas où la construction dénaturerait la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop les constructions existantes voisines par sa volumétrie.
 - o En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sauf en cas de forte déclivité du terrain.

2.1.2. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

a) En zone **UA, implantation :**

- à l'alignement existant ou futur,

b) En zone **UB, implantation :**

- à l'alignement existant ou futur,

- En zone **UC, implantation :**

- en recul de 5m minimum.

c) Règles alternatives :

- Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,
- pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- pour les constructions à usage d'annexes,
- pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition de respecter le recul existant ou en zone **UA** de se réaliser jusqu'à l'alignement.

- Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique.

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

a) En zones **UA :**

- si la construction est implantée à l'alignement, implantation sur au moins une limite séparative et à au moins 4m de l'autre limite.

b) En zones **UB :**

- en limite :

- soit de manière libre s'il n'existe pas déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite,
- soit, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, à condition que la construction projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment,
- soit à condition de s'inscrire dans le cadre de constructions mitoyennes simultanées.

- ou en recul de 3m minimum.

c) En zones **UC :**

- en limite :

- soit de manière libre s'il n'existe pas déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite,
- soit, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, à condition que la construction projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment,
- soit à condition de s'inscrire dans le cadre de constructions mitoyennes simultanées.

- ou en recul de 3m minimum.

d) Pour les zones **UA, **UB** et **UC** :**

- pour les annexes, possibles en limite, à condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 2,5m à l'égout et que l'annexe ne dépasse pas 20m² de surface plancher.

e) Règles alternatives :

- Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants,

- pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
- pour les constructions à usage d'annexes,
- pour l'extension d'une construction existant en retrait inférieur au recul imposé ci-avant, à condition :
 - de respecter le recul existant,
 - ou de se réaliser jusqu'à la limite tout en veillant, s'il existe déjà sur la parcelle voisine une construction principale sur cette limite, à ce que l'extension projetée s'inscrive dans l'alignement d'au moins une façade de ce bâtiment.
- Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un retrait spécifique.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- a) Pour les zones **UA** et **UB** :
 - Non réglementé,
- b) Pour les zones **UC** :
 - Les constructions contiguës seront éloignées d'au moins 4m. Les annexes seront accolées sauf en cas d'impossibilité.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Adaptation des règles volumétriques

- a) Volumétrie et orientations
 - Les constructions seront de conception et de formes simples. Elles pourront comprendre de un à deux volumes maximum, de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
 - Les pans coupés sont proscrits.
 - L'aménagement, l'extension et la surélévation des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine ou lui conférer une nouvelle facture architecturale de qualité.
- b) Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte :
 - en zones **UA**, l'organisation traditionnelle du bâti du centre-bourg et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.
 - en zones **UB**, l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.
 - en zones **UC**, l'organisation du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.

2.2.2. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

- a) Règles générales :
 - Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- *Par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées.*
- *Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes de la zone.*
- *Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :*
 - *les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,*
 - *les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.*
- *Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduits.*
- *Les annexes devront faire l'objet d'un traitement en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).*
- *Les annexes devront être invisibles depuis la rue bordant le projet.*
- *Les hauteurs et les règles d'implantation devront respecter les cônes de vue.*

b) Réhabilitation de bâtiments traditionnels :

- *Pour la zone **UA** :*
 - *L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension.*
- *Toutefois, une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elle s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble.*
- *Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur.*
- *Les ouvertures traditionnelles existantes devront si possible être conservées.*

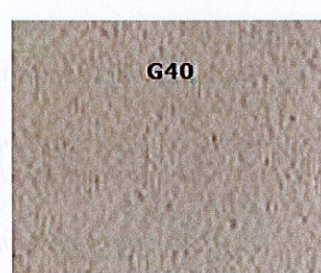
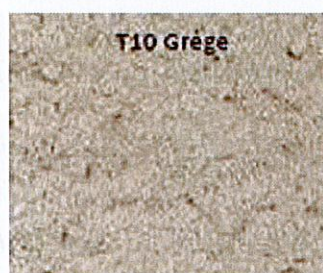
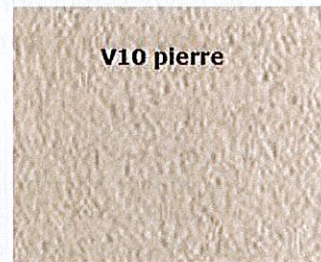
c) Implantations – terrassements :

- *Les constructions et aménagements des abords devant respecter au maximum la topographie du terrain naturel. Terrassements limités pouvant être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction. Interdiction des enrochements cyclopéens (rochers de grosse taille, non taillés, sans liant).*
- *Pour les zones **UA, UB, et UC** :*
 - *Le faitage principal des constructions (y compris garage et annexes) sera parallèle à la voie.*
 - *Les orientations obliques par rapport à la voie sont interdites.*
 - *Dans la mesure du possible, les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser le maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc...) pour se chauffer et se ventiler (constructions passives).*
- *En zone **UB** :*
 - *le faitage principal des constructions sera parallèle à la voie.*
- *En zone **UC** :*
 - *le faitage principal des constructions devra privilégier l'orientation donnant le maximum d'ensoleillement favorisant l'utilisation des énergies renouvelables.*

d) Façades :

- *Interdiction des références à l'architecture de chalet (bois massif empilé) et y compris pour les annexes.*
- *Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement minéral ou végétal ou enduits.*
- *Traitement des annexes en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).*

- Les annexes en bardage métallique sont interdites.
- Recherche de la sobriété et de la justesse des décors architecturaux ; interdiction des colonnes.
- Interdiction des couleurs vives, saturées et brillantes.
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade sont interdits.
- Les groupes de climatisation et les paraboles sont interdits en façade sur rue. Les groupes de climatisation pourront être acceptés en façade sur rue s'ils sont accompagnés d'un projet d'habillage pour les dissimuler
- Les enduits de façade seront semi-grattés, talochés, lisses ou revêtus d'un badigeon selon le nuancier ci-dessous * :



*La référence indiquée pour les coloris ci-dessus correspond à la gamme Parex Lanko mais une couleur d'une autre gamme est possible à condition qu'elle corresponde à l'une de celles-ci.

e) Ouvertures, menuiseries et ferronneries :

- Les dimensions, les proportions ainsi que la composition des ouvertures en façades devront être en harmonie avec le volume bâti.
- Les fenêtres auront une hauteur supérieure à la largeur.
- Des proportions d'ouvertures différentes sont autorisées sous réserve de créer une cohérence d'aspect sur la globalité de la façade.
- Barreaudage : il devra être simple et de couleur noire ou blanche.
- Une harmonie des teintes et des matériaux est recherchée sur la totalité de la construction, notamment pour les menuiseries et les ferronneries.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.
- Les caissons de volets roulants faisant saillie sur la façade sont interdits.
- En zone **UA** :
 - Interdiction du PVC pour toutes les menuiseries, incluant portes, fenêtres, garages et volets.

f) Toitures :

- Toitures à 2 pans, respectant une pente de 25 à 35% ;
- D'autres types de couverture pourront être autorisés sous réserve d'une architecture de facture contemporaine de qualité ou pour les constructions privilégiant les

installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.

- *Toiture de couleur ocre, noir et rouge interdits (idem pour construction agricole, et dérogation pour bâtiment d'activité)*
- *Interdiction pour tous types de constructions des tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bitumés laissés apparents*
- *Tuiles canal uniquement, y compris pour réfection de toiture*
- *Gouttières et chenaux : interdiction du plastique*
- *Cas des terrasses tropéziennes : autorisées à condition d'une bonne intégration paysagère et de garder 2 rangées de tuiles sur le front de rue.*
- *Les velux seront autorisés dans le sens de la pente du toit.*
- *Les chiens-assis seront interdits.*
- **En zone *UB* :**
 - *Toiture terrasse autorisée sous réserve d'être végétalisée ou à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement au projet architectural d'ensemble de la construction.*
 - *Dans le cas d'installation de panneaux solaires en toiture, ceux-ci doivent être intégrés à la pente du toit sans effet de surélévation ou de rupture de pente.*
 - *Les panneaux seront installés de façon à ne pas être visibles de la rue bordant le projet.*

g) Clôtures :

- *Dans les secteurs construits en continu, les clôtures devront contribuer à la continuité du bâti.*
- *Composition : soit haie végétale d'essences locales et diversifiées non invasives ; soit grillage simple ou doublé d'une haie végétale ; soit mur éventuellement surmonté d'une grille.*
- *La haie végétale uniforme composé de cyprès, thuyas et laurier-palme est interdit.*
- *Le blanc est interdit.*
- *Hauteur maximum : 2m*
- *Hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devant pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et hauteur totale limitée à 2m au-dessus du sol naturel.*

h) Les ouvrages et dispositifs techniques :

- *Tout choix résultant de dispositions répondant aux installations d'énergies renouvelables notamment pour les ouvrages de services publics ou d'intérêt général peut être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère.*
- *Les ouvrages techniques des pompes à chaleur, des Ventilations Mécaniques Contrôlées, des climatiseurs et de toute autre installation similaire ne doivent pas être visibles depuis la rue bordant le projet, ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégré dans une annexe. Les antennes de télévision et paraboles seront placées sur la partie la moins visible depuis la rue bordant le projet ou dans les combles. Si un bâtiment comporte plusieurs logements ou activités, les antennes ou paraboles seront collectives.*
- *L'ensemble des éléments techniques (coffrets de branchement de gaz et électricité, boîtiers techniques, boîtes aux lettres, etc.) sont encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur.*
- *Pour les immeubles collectifs, les boîtes à lettres sont autant que possible regroupées.*
- *L'utilisation de capteur solaire en mur trombe ou en toiture est acceptée à la condition qu'ils soient parfaitement intégrés soit à la façade soit à la couverture de la toiture.*

Règles alternatives :

- *En zones **UA**, **UB** et **UC**, ces règles peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.*

2.2.3. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique

- a) Les bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
- Démolition soumise à permis de démolir ;
 - Travaux sur ces constructions et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine ;
 - Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
 - Seules sont permises les démolitions de rajouts sans liens avec la composition d'origine, les démolitions limitées permettant d'améliorer l'habitabilité de la construction (trémie pour escalier, ouverture de baies, ...) ou à titre exceptionnel si l'état du bâtiment le justifie ;
 - Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
 - Interdiction des terrasses en excroissance côté espace public ;
 - Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.

Article 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

2.3.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- a) En zone **UB** :
- 10% de la parcelle devra être sous forme d'espace de pleine terre et planté. Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations (projet lié à une autorisation d'urbanisme unique), ces espaces pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
 - Plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur à créer ou à aménager.
- b) - En zone **UC** :
- 15% de la parcelle devra être sous forme d'espace de pleine terre et planté. Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations (projet lié à une autorisation d'urbanisme unique), ces espaces pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
 - Plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur à créer ou à aménager.
 - Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations (projet lié à une autorisation d'urbanisme unique), il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- a) Espaces libres et de plantations :
- Les espaces de pleine terre doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement extérieur.
 - L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,...) seront d'essences locales et variées.

- *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.*
- *Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes éventuellement doublée d'un grillage et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à constituer une lisière unitaire et assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.*

b) Espaces libres et de plantations :

- *Dans les lotissements, les Z.A.C. ou ensembles d'habitations (projet lié à une autorisation d'urbanisme unique), il est exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte.*

2.3.3. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique repérés sur le document graphique

- a)** Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.
- b)** Les arbres, alignements d'arbres et haies identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - éléments à préserver ;
 - en cas de création d'un accès ou en cas de problème sanitaire des végétaux, suppression et remplacement à l'équivalent en nombre et en typologie.
 - Les corridors écologiques repérés sur le territoire communal ont été représentés sur le plan de zonage. Il s'agit d'une coupure verte à préserver entre le village et le Hameau de l'Esperouze. Ils sont soumis aux dispositions des articles L151-23 et R123-11i du Code de l'Urbanisme.

Article 2.4. Stationnements

- a)** Pour les nouvelles constructions, les aménagements ou extensions des constructions existantes qui aboutissent à la création de nouvelles unités d'habitation, pour les changements de destination des constructions existantes, le stationnement des véhicules automobiles et des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf en cas d'incapacité technique, selon les conditions définies ci-après.

b) Règle générale :

Le nombre de places de stationnement affecté au stationnement des véhicules est à minima :

- 2 emplacements par logement ;
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre
- Restauration : 1 place pour 10m² de salle de restaurant - Autres activités de commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération en tenant compte de sa nature, de sa situation géographique, de sa fréquentation et de la fréquence de la desserte par les transports collectifs et les stationnements publics situés à proximité.

c) En zones UA :

- Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'exception des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

d) En zones UB, les capacités minimum suivantes sont requises :

- Le stationnement se fera prioritairement sur la parcelle.

- Interdiction de stationner sur le domaine public sauf sur les zones de stationnement prévues à cet effet.
- Habitat : 2 places par logement,
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre,
- Restauration : 1 place pour 10m² de salle de restaurant,
- Autres activités de commerce et activités de service, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire : 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher,
- Equipement d'intérêt collectif et services publics : stationnement correspondant aux besoins.

e) En zones UC :

- Le stationnement se fera prioritairement sur la parcelle.
- Interdiction de stationner sur le domaine public sauf sur les zones de stationnement prévues à cet effet.
- Habitat : 2 places par logement,
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place par chambre,
- Restauration : 1 place pour 10m² de salle de restaurant,
- Equipement d'intérêt collectif et services publics : stationnement correspondant aux besoins.

f) Stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous.

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

a) Accès :

- Le tènement de projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
- L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de 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.
- 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 la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Le regroupement des accès est à rechercher.

b) Desserte :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- En outre, les 5 premiers mètres des chemins ou voies localisés sur le terrain d'assiette d'une construction et assurant la desserte automobile interne depuis l'accès doivent présenter une pente maximale de 5 %.
- Les voies en impasse doivent être aménagées tous les 100 m et dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement ne sera pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum.
- Les voies réservées à la desserte interne des lotissements, des ensembles d'habitation (*projet lié à une autorisation d'urbanisme unique*) et des ZAC ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 4,50 m. La chaussée sera complétée par deux espaces latéraux de 1,40 m minimum dont un au moins sera un trottoir permettant d'assurer la circulation des piétons. Toutefois, une largeur inférieure peut être admise sous réserve du respect de l'article R.1115 du Code de l'urbanisme dès lors que ladite voie dessert moins de 5 logements :
 - Pour 1 ou 2 logements desservis, la chaussée ne pourra être inférieure à 3,5 m et ne disposera pas forcément d'espaces latéraux,
 - Pour 3 ou 4 logements desservis, la chaussée ne pourra être inférieure à 4,5 m et devra disposer d'un espace latéral au moins, à usage de trottoir. Le gabarit des voies devra être adapté au nombre de logements desservis, existants et futurs.
- Pour les lotissements et les opérations de logements groupés, il devra être prévu un espace adapté au stockage des ordures ménagères. La surface et l'accès seront adaptés à l'approche des véhicules de collecte. L'emplacement de cette plate-forme sera localisé en limite de la voie publique. Cette aire de stockage ne sera pas obligatoire pour les opérations ne comportant pas de parties communes. Les aires de stockage disposeront d'une superficie adaptée à l'opération, suffisante pour le

positionnement des conteneurs et leur déplacement. Par le traitement de leur aspect, ces aires de stockage, bâties ou non, devront s'intégrer au paysage environnant. Elles seront constituées : soit d'un mur plein d'une hauteur de 2m, soit d'un mur bahut de 0,8m surmonté d'un dispositif à claire voie de 1,20m, soit d'un abri d'une hauteur maximale de 3,5 m au faitage. Dans tous les cas, le traitement devra être identique à celui de la clôture. Dans le cas d'un abri, la configuration devra permettre la ventilation naturelle.

3.1.2. Continuité modes doux repérés sur le document graphique

- a) Interdiction de compromettre la continuité des liaisons modes doux identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- a) L'ensemble des réseaux doit être enterré.
- b) Alimentation en eau potable :
 - o Toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- c) Assainissement des eaux usées :
 - o En zones **UA, UB** et **UC** :
 - Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- d) Assainissement des eaux pluviales :
 - o Interdiction du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.
 - o Le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.
 - o Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif.
 - o Raccordement obligatoire au réseau public lorsqu'il existe ; en l'absence ou en cas d'impossibilité technique, évacuation possible vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.
- e) Electricité :
 - o Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
 - o Etablissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- a) Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, l'aménageur doit réaliser sur son terrain et

à sa charge des dispositifs appropriés à la gestion des eaux pluviales. A cet effet, toute étude technique nécessaire sera jointe aux différentes demandes et permis liés à l'aménagement et à la construction.

- b) Toute construction imperméabilisant les sols doit assurer une gestion et rétention des eaux pluviales, sur la parcelle, adaptée à l'opération, au sol et à l'exutoire.
- c) La récupération et l'infiltration à la parcelle est à prioriser. Le débit de rejet est limité à 3l/s/ha, avec un dispositif de stockage adapté.
- d) L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- a) Toute construction nouvelle et travaux d'aménagements destinés à l'urbanisation devront disposer des infrastructures et ouvrages (fourreaux, chambre...), suffisamment dimensionnés pour permettre le branchement de plusieurs opérateurs de télécommunications très haut débit.
- b) Le raccordement 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.
- c) En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.