



# EXTRAIT DU RÈGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

# zone A

# Dispositions générales

---

## ARTICLE DG<sub>1</sub> – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- DG1.1.* Le présent règlement s'applique au territoire de CHAVANOD.
- DG1.2.* Il est accompagné d'un plan de zonage, décomposé comme suit savoir :
- 1° un plan au 1/5.000<sup>ème</sup> couvrant la totalité du territoire communal ;
  - 2° et deux plans au 1/2.500<sup>ème</sup> focalisés sur les secteurs bâtis.

## ARTICLE DG<sub>2</sub> – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- DG2.1.* Le territoire couvert par le présent Plan local d'urbanisme est divisé en zones et secteurs, qui sont délimités et repérés sur le plan de zonage par des indices.

### LES ZONES URBAINES

- DG2.2.* La **zone urbaine (U)** classe les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- DG2.3.* La zone U est subdivisée en six zones indicées, savoir :
- 1° une **zone UA**, de forte densité, correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Crêt d'Esty, ayant vocation à devenir le nouveau chef-lieu de CHAVANOD. Elle est subdivisée en secteurs et sous-secteurs indicés ;
  - 2° une **zone UB** de densité intermédiaire couvrant des secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire ;
  - 3° une **zone UC** constituée des hameaux anciens éloignés, dans laquelle l'évolution du bâti existant est limitée ;
  - 4° une **zone UE** réservée à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
  - 5° une **zone UI**, réservée à des activités économiques correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale « Altaïs » créée sur les territoires de CHAVANOD et de CRAN-GEVRIER. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
  - 6° et une **zone UX**, réservée à des activités économiques.
- DG2.4.* Ces zones font l'objet des articles du titre I.
- DG2.5.* Les dispositions réglementaires de la zone UI sont complétées par un cahier des prescriptions et recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères, annexé au présent règlement.

### LES ZONES À URBANISER

- DG2.6.* La **zone à urbaniser (AU)** classe les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- DG2.7.* La zone AU est subdivisée en deux zones pré-indicées, savoir :
- 1° une **zone 1AU** ne pouvant être urbanisée que par une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de la zone. Elle comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers ;
  - 2° et une **zone 2AU** ne pouvant être urbanisée qu'après modification ou révision du présent Plan local d'urbanisme.
- DG2.8.* Ces zones font l'objet des articles du titre II.

### LA ZONE AGRICOLE

- DG2.9.* La **zone agricole (A)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- DG2.10.* La zone A comprend deux secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :
- 1° un secteur agricole à enjeu paysager (**Ap**) ;

2° et un secteur agricole au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, lui-même subdivisé en deux sous-secteurs :

- a) un sous-secteur agricole (**Aa**) ;
- b) et un sous-secteur agricole dans lequel il est possible de réaliser des fouilles archéologiques (**Aa<sub>1</sub>**).

*DG2.11.* Cette zone fait l'objet des articles du titre III.

#### **LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE**

*DG2.12.* La **zone naturelle et forestière (N)** classe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :  
1° soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;  
2° soit de l'existence d'une exploitation forestière ;  
3° soit de leur caractère d'espaces naturels.

*DG2.13.* La zone N comprend cinq secteurs indicés à enjeux particuliers, savoir :  
1° un secteur naturel bati soumis à des aléas moyens et forts (**Nb**) ;  
2° un secteur naturel de périmètre d'étude de gisement (**Npe**) ;  
3° un secteur naturel à enjeu écologique correspondant aux zones classées « Natura 2000 » (**Nn**) ;  
4° un secteur naturel au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, dans lequel un bassin de rétention des eaux pluviales pour ladite zone est réalisé (**Na**) ;  
5° et un secteur naturel destiné au stockage de matériaux et d'installations de traitement (**Nx**).

*DG2.14.* Cette zone fait l'objet des articles du titre IV.

#### **AUTRES DISPOSITIONS**

*DG2.15.* Le Plan local d'urbanisme comprend également des emplacements réservés, qui sont répertoriés dans une liste figurant sur le plan de zonage.

*DG2.16.* Ce même plan de zonage indique également, par des trames particulières :  
1° des zones humides à préserver, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,  
2° des haies et des alignements boisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,  
3° des espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,  
4° et des servitudes d'urbanisme de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme.

*DG2.17.* Le plan de zonage figure également, à titre indicatif, les corridors écologiques.

#### **ARTICLE DG3 – RÉCIPROCITÉ DES RECULS AUTOUR DES BÂTIMENTS AGRICOLES**

*DG3.1.* Il est rappelé que l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime s'applique.

*DG3.2.* Les bâtiments d'élevage sont repérés sur le plan de zonage.

#### **ARTICLE DG4 – RISQUES NATURELS**

*DG4.1.* Le territoire de CHAVANOD est couvert par une carte des aléas.

*DG4.2.* Les aléas sont indiqués dans les zones U et AU à titre d'information sous les codes G1, G2, G3, T3.

*DG4.3.* Les secteurs susceptibles d'être construits, qui sont impactés par des aléas forts et moyens, concernent notamment l'actuelle zone d'activités économiques des Chamoux, d'une part, le village de Champanod, d'autre part, où un recul de 10 m. de part et d'autre du ruisseau est imposé.

*DG4.4.* Par ailleurs, en secteur naturel Nb, soumis à des aléas moyens et forts, toute évolution du bâti existant est interdite, sauf les travaux de protection liés aux aléas répertoriés.

*DG4.5.* Dans ces secteurs, des prescriptions spéciales peuvent être imposées, en vertu de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE DG5 – PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU**

*DG5.1.* Les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet » font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

*DG5.2.* Ils sont indiqués sur un encart du plan de zonage et les prescriptions qui y sont attachées sont détaillées en annexe au présent règlement.

#### **ARTICLE DG6 – AXES BRUYANTS**

*DG6.1.* Le territoire de CHAVANOD est concerné par trois infrastructures classées au titre des axes bruyants, savoir la route départementale RD16, l'autoroute A41 et la voie ferrée ANNECY – AIX-LES-BAINS.

*DG6.2.* Pour chaque axe, une bande de largeur variable de part et d'autre de la voie concernée détermine les secteurs affectés par le bruit et qui doivent faire l'objet de protections acoustiques. Le périmètre de ces secteurs est reporté pour information en annexe au présent Plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE DG7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES LIÉS À LA CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES**

*DG7.1.* Le territoire de CHAVANOD est traversé par l'oléoduc Méditerranée / Rhône, dont le tracé est porté à titre indicatif sur le plan de zonage.

*DG7.2.* Le plan de zonage indique par ailleurs un secteur du parc d'activités Altaïs impacté par les servitudes de protection de la canalisation de gaz (DN300 mm et PMS 67,7 bar) située sur le territoire voisin de CRAN-GEVRIER.

*DG7.3.* Il est rappelé à leur sujet :

- 1° que dans les zones des dangers significatifs pour la vie humaine, il est exigé d'informer le transporteur de la canalisation des projets affectant les terrains traversés, le plus en amont possible, afin que celui-ci puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en oeuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant ;
- 2° que dans les zones des dangers graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, et les immeubles de grande hauteur ;
- 3° que dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, sont interdits toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de cent personnes, et les immeubles de grande hauteur.

#### **ARTICLE DG8 – QUALITÉ ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE**

*DG8.1.* La Commune de CHAVANOD a mis en place un service de consultance architecturale destiné à assister l'Autorité Municipale dans l'analyse des projets.

*DG8.2.* Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec les Services Municipaux, avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec eux du cadre architectural le mieux adapté.

## ARTICLE DG9 – DÉFINITIONS

- DG9.1.* Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.
- DG9.2.* **Construction principale** : il s'agit du bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions, ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
- DG9.3.* **Extension** : il s'agit de l'augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Une extension est considérée comme telle, à la condition qu'elle crée moins de 50 % de surface de plancher par rapport à la surface de plancher de la construction principale existante, avant extension. Une multiplication d'extensions ne peut aboutir à créer, par détournement de la règle, l'équivalent d'une construction principale nouvelle ou supplémentaire. Le décompte des créations d'extensions est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme.
- DG9.4.* **Annexe** : il s'agit de la construction, de l'installation ou de l'équipement situé(e) sur le même terrain que la construction principale, mais implanté(e) séparément de celle-ci. Pour être considérée comme annexe, la construction ne doit pas être d'une longueur en façade supérieure à 8 m. et doit être implantée à une distance de 50 m. au plus de la construction principale.
- DG9.5.* **Changement de destination** : il est appliqué les dispositions de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Il n'y a pas changement de destination entre les sous-destinations d'une même destination, prévues à l'article R.151-28 du même code.
- DG9.6.* **Bâti existant** : il s'agit des constructions bénéficiant d'autorisations d'urbanisme délivrées au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 1994, ou bien qui préexistaient avant cette date.
- DG9.7.* **Unité foncière** : pour l'application de la servitude de mixité sociale instituée dans les zones UB, UC, UE, UX, 1AU et 2AU, il s'agit d'une ou plusieurs parcelles, qui sont soit contiguës pour former un seul tenant et ne sont pas traversées par une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, soit sont issues d'une division foncière intervenue il y a moins d'onze ans.

## ARTICLE DG10 – OPÉRATIONS PARTICULIÈRES SOUMISES AUTORISATION D'URBANISME

- DG10.1.* Sont soumis à permis de démolir :
- 1° les constructions identifiées par un cercle plein « ● » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, en vertu de l'article R.151-41 du même code ;
  - 2° et l'ensemble des constructions implantées en zone UC, en vertu de l'article L.151-10 du même code.
- DG10.2.* Les constructions identifiées par une étoile pleine « ★ » et par une étoile évidée « ☆ » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne peuvent pas être démolies.
- DG10.3.* L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE DG11 – RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

- DG11.1.* La reconstruction à l'identique d'une construction, régulièrement édifiée, détruite après sinistre, est autorisée sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus, sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
- 1° qu'elle intervienne dans le délai maximum de deux ans suivant la date du sinistre ;
  - 2° qu'elle se fasse dans l'enveloppe du volume ancien et à l'identique de la construction sinistrée.
- DG11.2.* Il est toutefois exigé que la construction détruite, pour lequel sa reconstruction est sollicitée, ait été régulièrement édifiée.

*DG11.3.* Lorsque la construction est implantée dans un secteur de risques naturels moyens ou forts, il est fait alors application de la totalité des règles de la zone dans laquelle le terrain d'assiette de la construction sinistrée est inclus.

#### **ARTICLE DG12 – PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE**

*DG12.1.* Il est rappelé que le préfet de région doit être saisi de toute demande de permis d'aménager, de construire, de démolir et d'autorisation d'installations et travaux divers, ainsi que les déclarations préalables relatives à des affouillements, sur et aux abords des sites et zones archéologiques identifiés, ainsi que des dossiers relatifs aux zones d'aménagement concerté, en vertu des dispositions du code du patrimoine.

*DG12.2.* Le territoire de CHAVANOD est couvert par deux zones établissant des prescriptions archéologiques en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Leur périmètre est reporté pour information en annexe du présent Plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE DG13 – ADAPTATIONS MINEURES**

*DG13.1.* Les règles et servitudes définies au présent Plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

*DG13.2.* Elles peuvent toutefois faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **ARTICLE DG14 – MISE EN CONFORMITÉ DU BÂTI EXISTANT**

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone applicable dans laquelle son terrain d'assiette est inclus, un acte ne peut être accepté ou une autorisation ne peut être accordée que pour des travaux, soit qui ont pour objet d'améliorer sa conformité avec les règles en vigueur, soit qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE DG15 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA SALUBRITÉ PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT**

*DG15.1.* En l'absence de réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques de nature, de pente, de surface et de largeur qui permettent un épandage qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique et qui respectent la carte d'aptitude des sols.

# Dispositions applicables à la zone agricole

---

## PRÉAMBULE – CARACTÈRE DE LA ZONE A

1. La zone A correspond à des secteurs équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
2. Elle comprend deux secteurs à enjeux particuliers, savoir :
  - 1° un **secteur Ap** ayant une valeur paysagère ;
  - 2° et un **secteur Aa** au sein du périmètre de la zone d'aménagement concerté du Crêt d'Esty, au sein duquel en **sous-secteur Aa<sub>1</sub>** il est possible de réaliser des fouilles archéologiques.
3. Elle identifie et localise, au plan de zonage, des constructions à protéger ou mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique et architectural, comme témoins du passé bâti de CHAVANOD, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ceux-ci sont indiqués de la manière suivante, savoir :
  - 1° par un cercle plein « ● » pour les constructions de caractère à mettre en valeur, soumises à ce titre à permis de démolir conformément à l'article R.151-41 du code de l'urbanisme, pour lesquelles il est accepté pour partie leur évolution dans un style plus contemporain ;
  - 2° par une étoile pleine « ★ » pour les constructions de caractère à préserver, dont la démolition est interdite, mais lesquelles il est accepté pour partie leur évolution dans un style plus contemporain ;
  - 3° par une étoile évidée « ☉ » pour les constructions très remarquables à conserver, dont la démolition est interdite et dont la rénovation doit respecter l'architecture initiale et le volume existant.
4. Elle identifie et localise également, au plan de zonage, des haies à préserver ou à reconstituer, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
5. Elle identifie et localise aussi, au plan de zonage, les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet ».
6. Elle identifie par une trame particulière des zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 précité.
7. Les bâtiments agricoles abritant du bétail à la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme sont indiqués au plan de zonage.

## ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- A1.1. Sont interdites les nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, sauf celles autorisées dans l'article A2.
- A1.2. Sont aussi interdits les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article A2.
- A1.3. Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont interdites :
  - 1° toutes occupations et utilisations du sol qui seraient néfastes au caractère des zones de marais, ou seraient susceptibles de compromettre leur existence, leur qualité hydraulique et écologique, à moins qu'elles soient liées à une gestion écologique de préservation ou de valorisation justifiée ;
  - 2° les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement ou à l'imperméabilisation des sols ;
  - 3° les drainages et remblaiements ;
  - 4° les affouillements et exhaussements.
- A1.4. Les carrières sont interdites. Il en est de même pour les dépôts de toutes natures, à moins qu'ils soient directement liés aux exploitations agricoles.
- A1.5. L'installation et le stationnement isolé des caravanes et des camping-cars, ainsi que les habitations légères de loisir et les résidences mobiles ne sont pas autorisés, sauf à être liés à une habitation et être organisés alors sur le même tènement foncier. La pratique du camping, en-dehors des terrains aménagés à cet effet, est par ailleurs interdite.

- A1.6. En secteur Ap, toutes nouvelles constructions, y compris pour l'exploitation agricole ou forestière, sont strictement interdites, sauf les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et sauf celles autorisées dans l'article A2.
- A1.7. En secteur Aa<sub>1</sub>, il est interdit de réaliser des labours de plus de 50 cm de profondeur.

## ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- A2.1. Les constructions et installations, qui sont strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles et sous réserve d'être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation, sont autorisées en zone A, savoir :
- 1° les bâtiments d'exploitation agricole ;
  - 2° les serres et tunnels à usage agricole ;
  - 3° les constructions à destination de local de surveillance, sous réserve d'être justifiée par la nécessité d'une présence sur site, dans ce cas dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à la condition d'être implantées dans les bâtiments existants ;
  - 4° les constructions destinées aux activités agrotouristiques, d'accueil, de diversification ou encore de point de vente, sous réserve que ces activités soient en lien avec l'activité agricole, de n'en être qu'une activité accessoire et à la condition alors d'être implantées dans les bâtiments existants.
- A2.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou des services publics sont également autorisées, y compris dans les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- A2.3. Les affouillements et exhaussements sont autorisés à la condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'accès ou au fonctionnement de l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.
- A2.4. Les antennes de radiotéléphonie ou de télévision sont autorisées à la condition d'être implantées à une distance minimale de 150 m. des construction à destination d'habitation humaine ou animale.
- A2.5. L'évolution des constructions à destination d'habitation préexistantes dans la zone A est autorisée, dans les conditions suivantes, savoir :
- 1° pour les constructions représentatives de l'architecture vernaculaire, leur aménagement est autorisé dans les volumes existants et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - 2° pour les maisons individuelles, leur extension est autorisée dans la limite totale de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le décompte est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme.
  - 3° dans les deux cas, les annexes sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
    - a) que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> ;
    - b) que leur partie close, le cas échéant, ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup> toute surface ;
    - c) que leur hauteur au faîtage (ou du bâtiment en l'absence de faîtage) ne dépasse pas 5 m. ;
    - d) qu'elles soient implantées à proximité immédiate de la construction principale, dans un rayon maximum de 50m. (non comptés les débords de toiture et balcons jusqu'à 1,20 m.) ;
    - e) qu'elles soient limitées au nombre de trois par construction principale sur une même unité foncière, piscine comprise.
- A2.6. Les constructions identifiées par un cercle plein « ● » au plan de zonage, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont soumise à permis de démolir en vertu de l'article R.151-41 du même code. La démolition ne peut être que partielle et ne doit pas remettre en cause l'architecture de la construction identifiée. Le permis de démolir ne peut être accordé que s'il est lié à un permis de (re)construire.
- A2.7. Lorsqu'un permis de démolir a été accordé pour une construction identifiée par un cercle plein « ● » au plan de zonage, la reconstruction de celle-ci ne peut se faire que dans l'emprise existante avant démolition.
- A2.8. La rénovation des constructions identifiées par une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doit respecter l'architecture initiale et le volume existant.
- A2.9. En secteur Aa<sub>1</sub> il est fait application des dispositions de l'article DG12 du présent règlement.



- A2.10. En secteur Ap ne sont autorisées :
- 1° que les constructions et installations techniques qui sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et sous les réserves, d'une part d'un impératif technique rendant impossible leur implantation en-dehors de ce secteur et, d'autre part que leur insertion paysagère soit prise en compte ;
  - 2° que l'évolution des constructions à destination d'habitation préexistantes, dans les conditions suivantes, savoir :
    - a) pour les constructions représentatives de l'architecture vernaculaire, leur aménagement n'est autorisé que dans les volumes existants et que dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
    - b) pour les maisons individuelles, leur extension n'est autorisée que dans la limite totale de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le décompte est établi à compter de la date d'approbation du présent Plan local d'urbanisme ;
    - c) dans les deux cas, les annexes ne sont autorisées que sous les conditions cumulatives suivantes, savoir :
      - I. que leur emprise au sol ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> ;
      - II. que leur partie close, le cas échéant, ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup> toute surface ;
      - III. que leur hauteur au faîtage (ou du bâtiment en l'absence de faîtage) ne dépasse pas 5 m. ;
      - IV. qu'elles soient implantées à proximité immédiate de la construction principale, dans un rayon maximum de 50 m. ;
      - V. et qu'elles soient limitées au nombre de trois par construction principale sur une même unité foncière, piscine comprise.
- A2.11. Dans les périmètres de protection du captage d'eau de la source de « Chez Grillet », ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes, savoir :
- 1° les utilisations du sol liées à l'exploitation des réseaux d'eau ;
  - 2° les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la triple condition toutefois :
    - a) que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques ;
    - b) qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité autorisée ;
    - c) et qu'elles prennent toutes les dispositions pour limiter les risques de pollution ;
  - 3° les excavations de faible profondeur nécessaires à d'éventuelles constructions autorisées dans ce secteur ;
  - 4° les activités agricoles traditionnelles, ainsi que le pâturage des animaux.
- A2.12. Dans les zones humides à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les utilisations du sol liées à l'activité agricole ne doivent pas porter atteinte à leur équilibre hydraulique et écologique.
- A2.13. Dans les haies à préserver ou à reconstituer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs de ces espaces à préserver sont soumis à déclaration préalable en vertu de l'article R.151-41 du même code. Il est en ce cas exigé que l'élément recensé soit alors reconstitué, en recourant aux mêmes essences végétales locales précédemment identifiées dans ces espaces et en variant la nature des essences et les strates végétales.

### **ARTICLE A3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

- A3.1. Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit bénéficier d'une servitude de passage.
- A3.2. Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères et le déneigement.
- A3.3. Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.
- A3.4. Les voies d'accès aux opérations et de leur desserte interne, y compris les rampes des garages, ne peuvent avoir une pente supérieure à 12 %.
- A3.5. Il est exigé l'aménagement d'une zone d'accès et de raccordement, depuis la voie publique, qui doit être de 5 m. minima de longueur et dont la pente ne doit pas être supérieure à 5 %.
- A3.6. En cas d'implantation de portail de clôture, il est exigé un recul de 5 m. par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique ou de la voie privée ouverte à la circulation publique.

A3.7. Dans le cas d'opérations d'ensemble, des cheminements en mode doux peuvent être imposés.

## **ARTICLE A4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

### **EAU POTABLE :**

A4.1. Toute construction, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

### **EAUX USÉES :**

A4.2. Dans les secteurs couverts par le réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, par un réseau séparatif. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

A4.3. Dans les secteurs d'assainissement individuel, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement non collectif conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement des eaux usées annexé au présent Plan local d'urbanisme.

A4.4. L'évacuation des eaux usées, liées aux activités artisanales, commerciales ou agricoles, dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié et à une autorisation de rejet.

### **EAUX PLUVIALES :**

A4.5. Tout aménagement nouveau ne doit pas aggraver les conditions d'écoulement et de concentration des eaux pluviales par rapport à l'état initial du terrain. Les installations nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, garantissant cette non-aggravation.

A4.6. Le dispositif d'évacuation des eaux pluviales doit être adapté à la nature et à l'importance de l'opération. Les pétitionnaires doivent se conformer aux prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales.

A4.7. Au-delà de 50 m<sup>2</sup> de surface nouvelle imperméabilisée, les rejets d'eaux pluviales de toute construction, aménagement ou installation nouveau, entraînant une imperméabilisation des sols, ne peut être autorisé qu'après rétention et débit de fuite limité. A ce titre, l'opération doit prévoir un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- 1° leur collecte (gouttière, réseaux...);
- 2° leur rétention (citerne, massif...);
- 3° leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration...) quand ceux-ci le permettent.

A4.8. En outre, les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées, selon le cas :

- 1° dans le réseau d'eaux pluviales ;
- 2° dans le fossé le plus proche ;
- 3° vers une filière d'infiltration.

A4.9. Le dimensionnement des aménagements, telles que les tranchées d'infiltration ou la rétention par noue, bassin ou par toute autre structure, ainsi que le débit de fuite avant rejet, doivent être adaptés à la nature des sols ou au milieu récepteur.

A4.10. Les fossés existants doivent ainsi être maintenus ouverts autant que possible, sauf notamment en cas de couverture rendue nécessaire pour franchissement d'infrastructures, et doivent être maintenus en état de fonctionnement, afin de conserver l'écoulement des eaux dans de bonnes conditions.

A4.11. Tout raccordement au réseau public d'évacuation des eaux pluviales requiert l'accord préalable de l'autorité gestionnaire.

- A4.12. Si la nature du sol le permet et à la condition que l'opération soit située en-dehors du périmètre d'interdiction d'infiltration fixé au schéma directeur de gestion des eaux pluviales, il est admis que les eaux pluviales puissent être absorbées sur le terrain d'assiette du projet, sous réserve de justification (étude géotechnique à la parcelle ou autre).
- A4.13. Le dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle doit tenir compte des débits de fuite, en fonction des périodes de retour définis par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Il doit être conçu de façon que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain d'assiette de l'opération, avant son aménagement.
- A4.14. Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au dispositif d'évacuation des eaux pluviales après neutralisation du désinfectant.
- A4.15. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau ou le dispositif individuel d'assainissement des eaux usées. Il est interdit de les rejeter dans celui des eaux pluviales.
- A4.16. Lorsque l'opération ne porte que sur l'extension d'un aménagement existant du terrain d'assiette, seule cette extension est prise en compte dans le calcul de la surface imperméabilisée.
- A4.17. Aucune eau de ruissellement, issues des parcelles, ne doivent s'écouler sur la voie publique.
- A4.18. Le propriétaire doit assurer ensuite l'entretien régulier de son dispositif de gestion de ses eaux pluviales

#### **RÉSEAUX SECS :**

- A4.19. Le raccordement aux réseaux d'électricité, de téléphone et de communications électroniques doit être enterré.

#### **TÉLÉVISION :**

- A4.20. Les paraboles collectives doivent être prévues dès la construction ; les paraboles et antennes individuelles doivent être dissimilées par tout moyen adapté.

### **ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

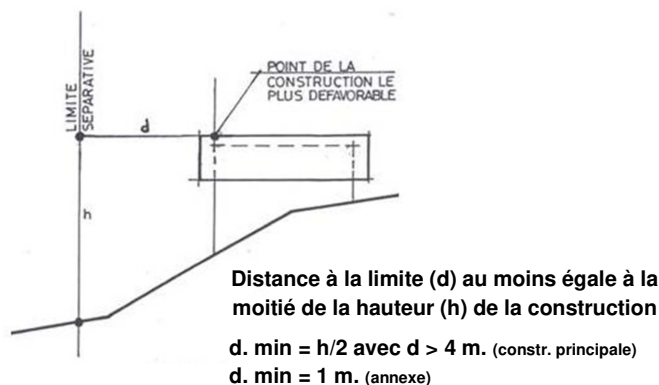
Il n'est pas fixé de surface minimale de terrain pour construire.

### **ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- A6.1. Les constructions principales à destination de logement doivent respecter un recul de 18 m. de l'axe des routes départementales pour les sections non classées en agglomération, voire de 25 m. pour celles classées à grande circulation ou hiérarchisées en niveau structurant.
- A6.2. Pour toute construction, un recul de 6 m. est fixé depuis la limite du domaine public pour les voies communales et pour les route départementale, et de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- A6.3. Ce recul peut être diminué le long des voies en impasse.
- A6.4. Il peut également être diminué, pour toute voie, lorsqu'une cession de terrain a été consentie en vue de la création, l'élargissement ou le rétablissement de la voirie, préalablement à l'obtention de l'autorisation d'urbanisme.
- A6.5. Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- A6.6. Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- A6.7. Le recul imposé en bordure des chemins ruraux, des chemins d'exploitation et des voies publiques aménagées uniquement en mode doux est celui fixé par l'article A7.

## ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- A7.1. La distance maximale d'une construction principale au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur maximale au faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – sans pouvoir être inférieure à 4 m.



- A7.2. La distance maximale d'une annexe au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 1 m.
- A7.3. Les constructions en limite sont toutefois autorisées dans les deux cas suivants, savoir :
- 1° en cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
  - 2° en cas de constructions jouxtant un bâtiment existant, lui-même érigé en limite de propriété.
- A7.4. Les débords de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m., ne sont pas pris en compte pour l'application des règles de recul fixées par le présent article.
- A7.5. Les règles de recul ne s'appliquent, ni à la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni à l'édification des clôtures, ni en cas de réhabilitation ou de reconstruction dans son volume d'origine d'un bâtiment existant.
- A7.6. Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul des constructions, y compris celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ne peut être inférieur à 10 m. par rapport à la limite des berges.

## ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

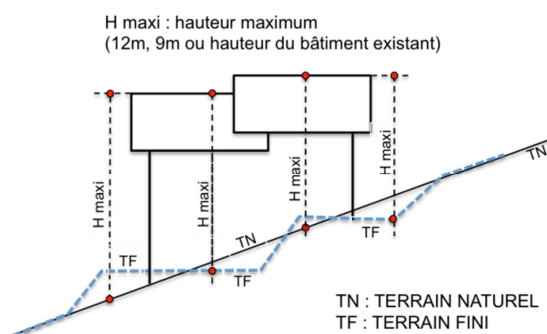
## ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- A10.1. La hauteur maximale des constructions principales est limitée de la manière suivante, savoir :
- 1° pour les constructions et installations d'exploitation agricole, leur hauteur est limitée à 12 m. ;
  - 2° pour les constructions à destination d'habitation liées à une exploitation agricole, leur hauteur est limitée à 9 m. ;
  - 3° pour les projets de réhabilitation au sein des volumes existants et les extensions de construction, leur hauteur ne doit pas dépasser la hauteur du bâti existant ;
- Une sur-hauteur de 1 m. peut être admise, exclusivement pour la création d'acrotère (garde-corps compris) en cas de réalisation d'une toiture terrasse pour les constructions admises par l'article A11.

- A10.2. Sous réserve d'une bonne adaptation au profil de terrain, il peut être autorisé une hauteur supplémentaire de 2 m., sur une seule façade de la construction principale, en cas de nécessité d'accès à des garages automobiles réalisés en sous-sols. Cette sur-hauteur ne peut toutefois être accordée que sur une largeur maximale de 10 m. de cette façade.
- A10.3. La hauteur maximale des annexes, sauf celles destinées à l'exploitation agricole, est limitée à 5 m. au faîtage lorsque la construction comporte une toiture avec pente ou bien à 3 m. lorsque la construction est réalisée avec une toiture plate ou de faible pente ou qu'elle est implantée en bordure de limite séparative. La hauteur maximale des annexes destinées à l'exploitation agricole est celle fixée pour les constructions principales.
- A10.4. Cette hauteur est mesurée à partir du sommet du faîtage, ou du bâtiment en l'absence de faîtage – ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus – en projection perpendiculaire sur le plan de la façade, jusqu'au terrain naturel avant travaux ou jusqu'au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel.
- A10.5. Dans le cas de terrain en pente et de faîtages successifs décalés, la hauteur s'apprécie faîtage par faîtage, ou partie de bâtiment par partie de bâtiment en l'absence de faîtage.



- A10.6. En cas de réhabilitation d'une construction identifiée par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, il n'est pas autorisé de modifier l'altitude au faîtage, sauf si les travaux ont pour objet de redonner à la toiture la pente autorisée à l'article A11.
- A10.7. En cas de démolition et reconstruction, partielle ou totale, d'une construction identifiée par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, l'altitude au faîtage ne peut dépasser celle de la construction d'origine, à moins que cela permette d'obtenir la pente de toiture autorisée à l'article A11.
- A10.8. Il est possible de déroger aux règles de hauteur, dans le seul cas d'évolution de constructions existantes de plus grande hauteur, et à la condition que les travaux soient liés à une amélioration de la performance énergétique de la construction.

## ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

- A11.1. Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

### IMPLANTATION ET COMPOSITION :

- A11.2. L'implantation des constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au mieux au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci et en évitant les talus en remblai. Elles doivent par ailleurs prendre en compte les écoulements naturels. Elles doivent également tenir compte de la situation de la voie de desserte.



- A11.3. Les murs en gabion sont autorisés. De même, les enrochements sont autorisés, mais uniquement ceux d'une hauteur inférieure ou égale à 1 m. et d'une longueur maximale de 10 m.
- A11.4. Les constructions et installations d'exploitation agricole, y compris les logements qui y sont attachés, doivent faire l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.
- A11.5. Une attention particulière doit être apportée à tout projet portant sur les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage. Les projets doivent ainsi préserver l'intégrité du bâti, et notamment l'équilibre des façades, la toiture, l'organisation autour de la cour pour les ensembles bâtis, etc. Pour les seules constructions identifiées par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » il est toutefois admis des évolutions contemporaines à la conditions qu'elles soit bien intégrées.
- A11.6. Les caractéristiques architecturales des constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, doivent être préservées au maximum et spécialement :
- 1° les proportions des enduits ou des bardages ;
  - 2° le type des menuiseries et de garde-corps ;
  - 3° les types d'occultations ;
  - 4° les couleurs et les textures de tous les éléments composant la façade ;
  - 5° et la cohérence de la composition et les proportions des percements existants.
- A11.7. Avant de modifier ou créer de nouveaux percements, tels que des ouvertures, des portes, des vides occultés ou non..., sur une construction ou un ensemble bâti identifié(e) par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, il est exigé que soient d'abord privilégiées les ouvertures et remplissages en bois existants.

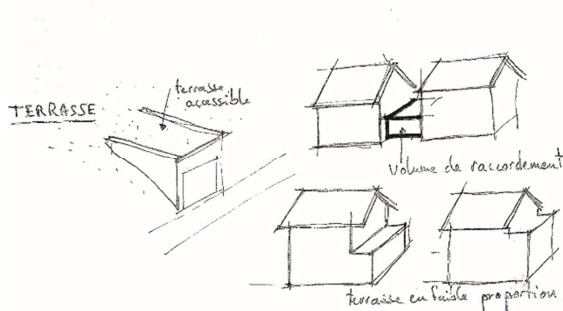
#### FAÇADES :

- A11.8. Compte tenu du caractère de l'architecture traditionnelle locale, il est exigé pour les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage, que les façades des bâtiments soient principalement en maçonnerie enduite. L'aspect bois en façade est néanmoins autorisé, mais à la condition qu'il soit en proportion mesurée et qu'il respecte les caractéristiques locales. Dans le cas de restauration, les parements doivent être des enduits grattés ou lissés, à base de chaux aérienne ou de ciment artificiel avec incorporation de sable de carrière.
- A11.9. Sont interdits, sur toutes constructions, les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc. De même, les teintes blanc pur et les teintes vives sont interdites en grande surface.

#### TOITURE ET COUVERTURE :

- A11.10. Les toitures à une seule pente et les toits plats sont interdits pour les constructions principales.
- A11.11. Les restaurations de toitures des constructions et des ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● », une étoile pleine « ★ » ou une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage doivent préserver au maximum les caractéristiques des toitures d'origine, tant dans leur volumétrie, que dans leur implantation par rapport aux murs de façades, ou encore dans leur aspect.
- A11.12. Sauf pour les constructions et installations d'exploitation agricole, la pente de la toiture, pour les constructions principales, ne doit pas être inférieure à 60 % (31°), sauf dans le cas d'une extension d'une construction existante, dont la toiture a une pente inférieure.

- A11.13. Les toitures terrasses et de très faible pente ne sont admises que dans les cas suivants, savoir :
- 1° si elles sont de faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions ;
  - 2° pour les dalles de stationnement enterrées ou semi-enterrées ;
  - 3° pour constituer des terrasses accessibles ;
  - 4° pour les annexes, sauf celles destinées à l'exploitation agricole.



- A11.14. Pour les constructions et installations d'exploitation agricole, y compris les annexes, la pente de la toiture peut être inférieure à 60 % (31°) sans toutefois pouvoir être, ni plate, ni de trop faible pente.
- A11.15. Les toits en verre ne sont autorisés que pour les vérandas.
- A11.16. Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,70 m., sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord manifestement disproportionné.
- A11.17. Seules sont autorisées sur les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, les ouvertures en toiture suivantes, savoir :
- 1° les châssis pour toits en pente ;
  - 2° les lucarnes, à la condition qu'elles soient traitées en s'inspirant de la tradition locale et qu'elles soit limitées en nombre ;
  - 3° et les balcons-terrasses ouverts dans la pente du toit, à la condition d'éviter tout élément saillant.
- A11.18. Les ouvertures en toiture sur les constructions identifiées par une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage ne sont pas autorisées.
- A11.19. Les capteurs solaires sont autorisés sous condition de leur bonne intégration en toiture ou en façade. Sur les constructions et ensembles bâtis identifiés par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, ils ne sont autorisés qu'à la triple condition qu'ils soient intégrés à la volumétrie des éléments de construction, qu'ils soient implantés de préférence en toiture et qu'ils soient dans tous les cas dans le plan de celle-ci. Ils ne sont pas autorisés sur les constructions identifiées par une étoile évidée « ⊛ » au plan de zonage.

#### CLÔTURE :

- A11.20. En terrain non bâti ne sont autorisées que les clôtures de type agricole, sans mur bahut.
- A11.21. En terrain bâti, les clôtures ne peuvent dépasser la hauteur de 1,60 m au maximum et doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut, ce dernier étant limité à 1,20 m. au maximum.
- A11.22. En terrain bâti, l'aspect et la composition de la clôture, y compris le mur bahut le cas échéant, doit faire l'objet d'un traitement harmonieux.
- A11.23. La hauteur des clôtures peut être limitée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile, si elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers.
- A11.24. Les matériaux d'occultation sont interdits pour les clôtures, hors mur bahut.
- A11.25. Les clôtures existantes réalisées en mur plein peuvent être prolongées ou reconstruite à leur hauteur primitive.

- A11.26. Afin de préserver la biodiversité locale, les clôtures peuvent être constituées par une haie, à la condition qu'elle soit composée d'une diversité de végétaux, majoritairement d'essences locales. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

#### **ADAPTATION ARCHITECTURALE :**

- A11.26. Les dispositions du présent article peuvent être adaptées lorsque le projet architectural le justifie. Une architecture d'expression contemporaine est par ailleurs admise à la condition qu'elle s'inspire des caractéristiques principales de l'architecture locale.

### **ARTICLE A12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- A12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies et emprises publiques et des accès privés.
- A12.2. Les places de stationnement doivent être non closes et positionnées au plus près de la voie publique ou de la voie privée d'accès.
- A12.3. Les places de stationnement doivent dimensionnées à raison de 5 m. × 2,50 m. lorsqu'elles sont créées en épi ou en bataille, ou à raison de 6 m. × 2,50 m. non compté son élargissement en « oreille » lorsqu'elles sont créées longitudinalement. Elles doivent en outre disposer d'un espace de giration suffisant pour les manœuvres d'entrée et de sortie.
- A12.4. Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
- A12.5. De plus, pour les opérations comptant quatre logements et plus, il est imposé une place de stationnement pour visiteurs par tranche de deux logements, arrondie à la tranche entière supérieure. Les aires de stationnement doivent en outre comporter un arbre de haute tige par tranche de quatre places de stationnement, arrondie à la tranche entière supérieure.
- A12.6. Pour les constructions à destination d'habitation identifiées par un cercle plein « ● » ou une étoile pleine « ★ » au plan de zonage, il est exigé une place de stationnement au minimum par logement. En cas de difficulté technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places de stationnement exigés, le constructeur peut être autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité immédiate, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
- A12.7. Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il est exigé une place de stationnement par chambre ; pour celles à usage de restaurant, il est exigé trois places de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant, arrondie à la tranche entière supérieure.
- A12.8. Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé une place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, arrondie à la tranche entière supérieure.
- A12.9. Pour les constructions à destination de commerces ou d'autres activités économiques, sauf celles prévues aux alinéas précédents, il est exigé une place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, arrondie à la tranche entière supérieure.
- A12.10. Un nombre de places de stationnement plus important peut être exigé selon la nature et l'importance du projet.

### **ARTICLE A13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

- A13.1. Les espaces non bâtis et qui ne sont pas affectés à la desserte des constructions doivent être végétalisés et ne doivent pas être imperméabilisés.
- A13.2. Les abords des constructions et installations d'exploitation agricole, y compris les espaces de stockage, doivent être paysagers.



- A13.3. Dans les projets comptant quatre logements et plus, les terrains d'assiette doivent comprendre au moins 5 % de leur surface d'un seul tenant et destinés à des espaces à usage collectif, strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux.
- A13.4. Les espaces en végétation herbacée, aux abords des cours d'eau, doivent être préservés sur 5 m. de part et d'autre et de leurs berges.

#### **ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE A15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

#### **ARTICLE A16 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Sans objet.