

# ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

## CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui couvre le centre ancien de la commune,

La zone UA comporte 2 secteurs de zone :

- UA1 : Secteur du centre de la commune concerné par une opération d'ensemble dont l'orientation d'aménagement et de programmation est définie par le présent PLU,
- UA2 : correspondant au secteur du château et concerné par une réglementation particulière de préservation de la qualité du patrimoine bâti du château et de ses annexes.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007. Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

## SECTION I ♦ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1 UA ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations groupées à usage strict d'activité artisanale ou industrielle,
- 1.2. Les établissements, les activités et toute occupation et utilisation du sol qui peuvent porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une nuisance incompatible avec la vocation principalement résidentielle de la zone,
- 1.3. Les dépôts et stockage,
- 1.4. Les carrières ou décharges,
- 1.5. Les étangs de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface,
- 1.6. Les parcs résidentiels de loisirs,
- 1.7. Les habitations légères de loisirs,
- 1.8. L'aménagement de terrains de camping,
- 1.9. **Dans l'emprise du secteur UA1 (centre chef-lieu):**
  - 1.9.1. toute modification du bâti existant qui ne soit pas en cohérence avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur,
  - 1.9.2. toute construction nouvelle qui ne fasse pas partie d'un projet d'ensemble prenant en compte la totalité du secteur et qui soit compatible avec l'orientation d'aménagement concernant le secteur, sa mise en œuvre pouvant se faire en plusieurs tranches.
- 1.10. **Dans le secteur UA2 (Château de Sonnaz) tout ajout de construction autre qu'annexe.**

### ARTICLE 2 UA ♦ OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Dans la zone UA, sont admises les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites par l'article 1 - UA et plus particulièrement celles admises sous conditions énumérées ci-dessous :

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1. L'aménagement, la modification ou l'extension des bâtiments agricoles existants sans que ceux-ci n'engendrent des nuisances ou des risques nouveaux, incompatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.
- 2.2. Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de services publics ou d'intérêt général, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone.
- 2.3. Les travaux d'aménagement et de transformation des bâtiments identifiés comme bâti remarquable, sans limitation du nombre de logements, dans la mesure où leur volume et les murs extérieurs sont conservés, à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture.
- 2.4. Le changement d'affectation de dépendances en habitations à condition que le bâtiment fasse partie de l'organisation originelle de la parcelle, qu'il soit accessible depuis la cour desservant le bâtiment principal et que le bâtiment ne soit pas adossé à plus de deux limites séparatives.
- 2.5. Les dépendances des habitations à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que des animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial.

- 2.6. Les dépôts et stockages de type bois, fioul, gaz, ... à condition qu'ils soient dans des constructions ou sur des espaces clos aménagés à cet effet,
- 2.7. Les constructions à usage d'activités à condition que les bâtiments créés et les activités soient compatibles avec le caractère résidentiel principal de la zone.
- 2.8. La construction d'habitations ou le changement d'affectation des dépendances dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles sous réserve d'être à plus de 25m de recul de ladite exploitation agricole.
- 2.9. Le nombre total d'annexes par unité foncière (y compris la piscine) est limité à :
  - deux constructions pour toute unité foncière de moins de 600 m<sup>2</sup>
  - trois constructions pour toute unité foncière de plus de 600 m<sup>2</sup>.

## SECTION II ♦ CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 UA ♦ VOIRIE ET ACCES

---

#### 3.1. Voirie

- 3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée.
- 3.1.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.1.3. La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.1.4. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit avoir une largeur minimale d'emprise :
  - de 4,00 mètres pour les voies à sens unique dans le cas de voiries partagées,
  - de 5,50 mètres pour les voies à double sens, dans le cas de voiries partagées.
- 3.1.5. La constitution éventuelle de trottoirs séparés de la chaussée viendra s'ajouter à ces emprises minimales avec une largeur minimale de 1,50m par trottoir.
- 3.1.6. Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile, devront présenter un aménagement de collecte ou de tri des déchets à l'entrée de la voie selon les localisations affichées au plan de zonage ou dans les orientations d'aménagement.
- 3.1.7. Les voies en impasse ne pourront pas dépasser la longueur, placette de retournement comprise, de 100 m, sauf lorsqu'elles correspondent à une phase provisoire d'un aménagement visant à un bouclage à terme formalisé dans une orientation d'aménagement et de programmation.
- 3.1.8. Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 70 m, il devra être créé une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

#### 3.2. Accès

- 3.2.1 Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.2 Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant :
  - la défense contre l'incendie et la protection civile; l'emprise minimum de l'accès doit satisfaire aux règles de sécurité,
  - la sécurité publique, notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit,
  - le ramassage des ordures ménagères.
- 3.2.3 Le nombre des accès sur les voies publiques est limité à un par unité foncière originelle à la date de la prescription du PLU
- 3.2.4 Aucun nouvel accès direct de garage en façade n'est autorisé depuis la rue.

- 3.2.5 Le nombre d'accès pour la desserte d'une zone de parking ou de garages est limité à 1 par unité foncière.
- 3.2.6 Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5m à partir de la chaussée de la voie publique et la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 2%, sauf si le portail est équipé d'un système d'ouverture automatique télécommandée permettant l'accès immédiat à l'intérieur de la propriété.
- 3.2.7 Dans le secteur UA1, les accès devront se conformer aux prescriptions de l'orientation d'aménagement.

### 3.3. Collecte des déchets

Le secteur UA1 devra être équipé d'un point de collecte sélective des déchets pour l'ensemble du secteur (ordures ménagères, verre, plastiques, papiers et cartonnettes) d'une surface minimum de 50 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 4 UA ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

---

### 4.1 Eau potable

- Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

### 4.2 Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées

##### a) Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées d'assainissement si celui-ci est accessible soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage.

##### b) Eaux usées non domestiques ou industrielles

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou occupation des sols, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, avec ou sans admission au réseau public d'assainissement pluvial, sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux de ruissellement des espaces de voirie, de places, de parking, d'espaces verts que celles des toitures.
- En cas d'absence de réseau, il sera demandé que les eaux pluviales soient infiltrées sur place ou rejetées dans le milieu naturel environnant dans le respect du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Le rejet vers un réseau public, vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...) ou par infiltration pourra être limité à un certain débit, selon les exigences du règlement d'assainissement pluvial en vigueur.
- Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils sont à la charge du pétitionnaire.
- Un réservoir de retenue des eaux de ruissellement peut être demandé pour toute nouvelle construction.
- Toutes les dispositions devront être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

### 4.3 Électricité – Téléphone – Télédistribution

- Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être aussi.
- Dans le cas où les réseaux publics sont aériens, toute nouvelle construction devra prévoir la mise en place du génie civil nécessaire à son raccordement ultérieur en souterrain jusqu'à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle.

## ARTICLE 5 UA ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

---

Non réglementé.

## ARTICLE 6 UA ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

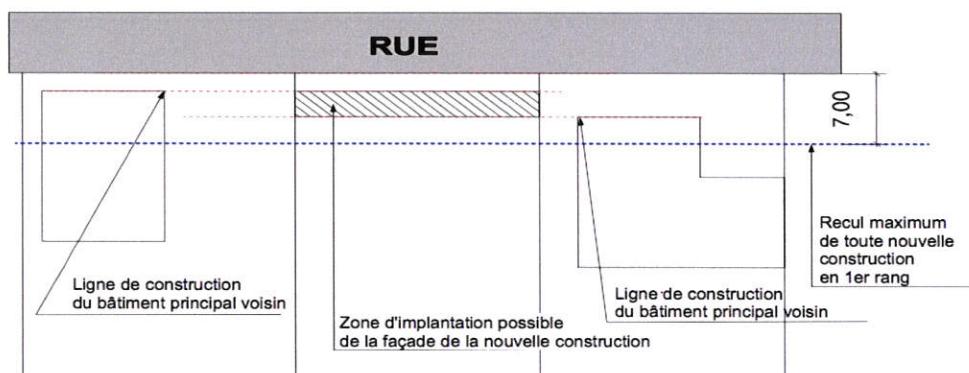
### 6.1. Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement du nu de la façade au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Ne sont pas compris les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux (auvents, balcons), les débords de toiture qui peuvent être édifiés en avant de l'alignement ou en avant des lignes de recul ou de construction.

### 6.2. Dispositions générales

6.2.1 La façade sur rue des constructions principales en premier rang doit être implantée selon les lignes de construction telles que définies à l'article 7 du titre 1er du présent règlement, sans pouvoir dépasser un recul de plus de 7m par rapport à l'emprise publique.

6.2.2 Un retrait supplémentaire peut être autorisé pour un maximum de 50% du linéaire de cette façade.

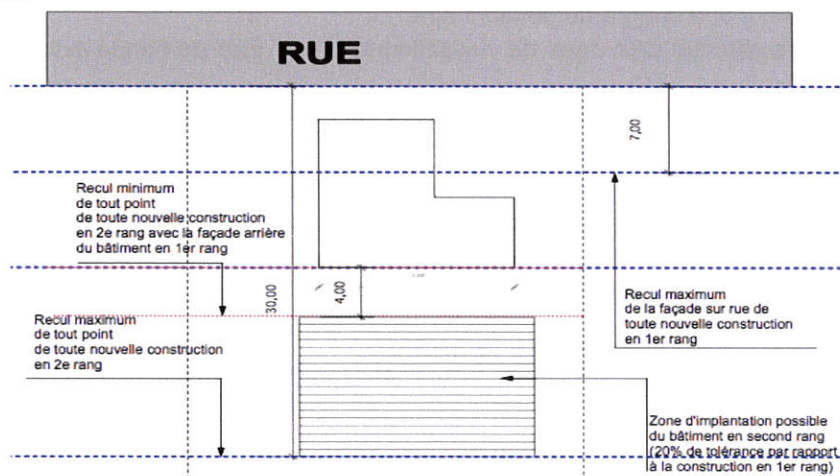


6.2.3 La façade sur rue des bâtiments annexes ne pourra être en avant de celle de la construction principale la plus proche de la rue.

6.2.4 Les saillies sur façade et débords de toiture surplombant les voiries publiques sont autorisés au-dessus d'une hauteur de 4,70 m par rapport au niveau de la voie au droit de la façade et limités à 70 cm de débord.

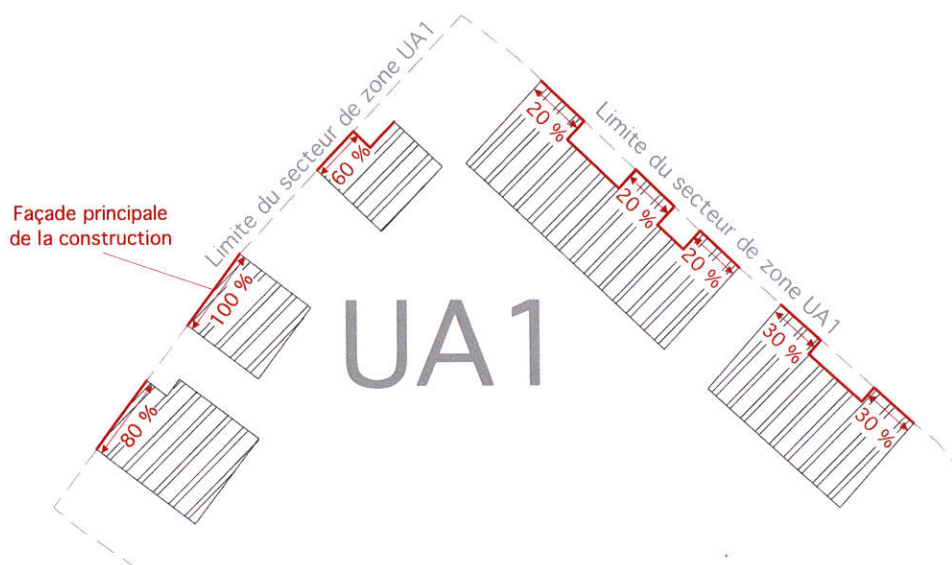
6.2.5 Lorsque les limites séparatives latérales le permettent, les bâtiments devront être implantés parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Dans le cas contraire, l'alignement sur la rue devra se conformer à celui des bâtiments voisins.

6.2.6 La construction d'un bâtiment d'habitation dont la façade sur rue serait implantée au-delà de 7m de la limite d'emprise de la voie publique est autorisée dès lors que ce bâtiment sera situé à l'arrière d'un bâtiment existant en premier rang. Dans ce cas, ce bâtiment en 2ème rang sera implanté dans une zone délimitée par l'alignement sur le bâtiment en 1er rang dont il pourra dépasser l'emprise sur la rue avec une tolérance de 20%. Aucun point de ce bâtiment en 2ème rang ne devra être à moins de 4 m du nu de la façade arrière du bâtiment derrière lequel il se construit et à plus de 30 mètres de la limite d'emprise de la voie qui dessert la parcelle.



### 6.3. Dispositions particulières

- 6.3.1 En secteur UA1, les constructions nouvelles devront implanter leur façade principale impérativement sur une des limites du secteur de zone. Cette implantation devra être respectée par un minimum de 60% de son linéaire.



Exemples d'implantations possibles dans le secteur de zone UA1

- 6.3.2 Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.
- 6.3.3 Les équipements publics pourront soit s'implanter sur la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle soit observer un recul supérieur ou égal à celui de la ligne de construction du bâtiment voisin le plus proche de la voie.
- 6.3.4 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics observeront un recul de 80 cm minimum par rapport à la limite d'emprise de l'espace public qui dessert la parcelle

### 6.4. Exceptions

L'article 6.2 ne s'applique pas aux aménagements, transformations ou extensions mesurées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

## ARTICLE 7 UA ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 7.1 Modes de calcul

- Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise le plus proche.
- Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

### 7.2 Dispositions générales

- 7.2.1 Les bâtiments doivent être implantés :
- soit sur limite séparative dès lors que le bâtiment est destiné à être accolé à une autre construction sur le fond voisin,
  - soit à 3m minimum de la limite séparative dans le cas de constructions disjointes.
- 7.2.2 Les constructions annexes telles que définies en annexe 3 du présent règlement pourront s'implanter soit sur limite dès lors qu'aucun point de la construction ne dépasse une hauteur de 3m sur limite, soit avec un recul minimum de 1m,
- 7.2.3 Le bord du bassin d'une piscine non couverte devra être implanté à 3m minimum des limites séparatives,

- 7.2.4 L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi que des équipements publics doit se faire au-delà de 0,80 m de la limite séparative.

### **7.3 Exceptions**

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions pour des travaux n'aggravant pas la non-conformité de l'implantation de ces bâtiments par rapport à ces règles.

## **ARTICLE 8UA ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

---

Les constructions observeront entre elles sur une même parcelle un recul minimum représentant la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut sans être inférieur à 4 m.

Cette distance pourra être réduite à 1,50 m dans le cas d'un bâtiment annexe ne dépassant pas 4,50m au faîtage.

## **ARTICLE 9UA ♦ EMPRISE AU SOL**

---

### **Dans le cas de démolition :**

- Lors de construction nouvelle suite à la démolition d'un bâtiment situé sur la limite de la rue, il est obligatoire de reconstruire dans l'emprise d'origine sous réserve du respect de l'article 7UA.
- L'emprise au sol de la nouvelle construction pourra être augmentée de 20% par rapport à celle de la construction préexistante.

## **ARTICLE 10UA ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

### **10.1. Modes de calcul**

Lorsqu'une construction est à proximité de la voie publique qui dessert la parcelle (ligne de construction de la façade implantée à moins de 5m de la limite d'emprise publique) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau fini de l'espace public au droit de la façade à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau fini de l'espace public au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de l'acrotère.

Lorsque la construction est plus éloignée de la voie ( $\geq 5m$ ) :

- La hauteur maximale de la sablière est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement à l'arête supérieure de la sablière ou à la base de l'acrotère.
- La hauteur hors tout est calculée du niveau moyen du terrain naturel d'assiette du bâtiment, avant tout remaniement, au faîtage du bâtiment construit ou au sommet de la dalle supérieure du dernier niveau du bâtiment.

### **10.2. Dispositions générales**

- 10.2.1. L'altitude du niveau fini de la dalle basse du rez-de-chaussée de la construction devra être comprise dans une marge de plus ou moins 50 cm par rapport au niveau fini de l'espace public qui dessert la parcelle.
- 10.2.2. La hauteur des bâtiments principaux mesurée à la sablière ne devra pas dépasser 7 mètres (soit un niveau maximum au-dessus du rez-de-chaussée).
- 10.2.3. La hauteur totale des constructions ne devra pas dépasser 14m au faîtage (soit un niveau maximum sous toiture).
- 10.2.4. La hauteur d'ouvrages tels qu'antennes est soumise aux mêmes règles que celles appliquées aux constructions principales.
- 10.2.5. Pour les constructions annexes non accolées, la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4,50 mètres.

### **10.3. Dispositions particulières**

- 10.3.1. Toute modification de la hauteur du bâti identifié comme patrimoine remarquable est interdite.
- 10.3.2. **En secteur de zone UA1**, la dalle haute du rez-de-chaussée des constructions donnant sur la place (RD 19 – route de Bonneville) devra présenter une hauteur sous dalle par rapport au-dessus de la dalle basse d'au moins 3,50m.

**10.4. Exceptions**

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux équipements et bâtiments publics.
- aux transformations, aménagements et extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sont autorisés s'ils n'aggravent pas la non-conformité de la construction par rapport aux limites de hauteur définies ci-dessus.
- aux équipements publics.

**ARTICLE 11UA ♦ ASPECT EXTERIEUR****11.1 Architecture et intégration à l'environnement**

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

**11.2 Architecture**

Les façades sur rue devront présenter des matériaux de façade en harmonie avec les bâtiments existants (crépis, peinture, pierre naturelle, ...).

Les balcons et les terrasses devront impérativement être intégralement couverts par le débord de la toiture du bâtiment, hormis ceux et celles intégrés à la toiture.

Pour les constructions ayant pignon sur rue, tout accès de garage en premier rang dans la façade du pignon est interdit.

- concernant exclusivement la réfection du bâti remarquable répertorié sur le plan de zonage:

- a) Les ouvertures des façades sur rue marquées par un encadrement en pierre naturelle ou par une différenciation de la texture du revêtement de façade ou par un encadrement en bois doivent être préservées.
- b) Les fenêtres des façades donnant sur la rue doivent être fermées par des volets battants. Pour ces fenêtres, les stores et volets roulants sont proscrits sauf contraintes de sécurité.

**11.3 Toitures**

- a) Les pentes de toitures des volumes principaux des bâtiments d'habitation doivent être comprises entre 35 ° et 55 ° (70% à 142%)
- b) Les toitures présenteront un minimum de deux pans d'importance similaire.
- c) Le faîtage principal des constructions donnant sur la voie doit être soit perpendiculaire soit parallèle à cette voie. Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement dans des contextes particuliers (parcelle d'angle, composition architecturale de plusieurs bâtiments).
- d) Dans le cas d'une reconstruction, le sens initial du faîtage doit être respecté.
- e) Les toitures des volumes principaux doivent être réalisées soit en tuiles de terre cuite soit avec un matériau présentant un aspect et une teinte de terre cuite d'ocre à brun rouge ou gris aspect ardoise, sauf pour les équipements de production d'énergie renouvelable qui ne pourront représenter plus de 50 % de la surface du pan de toiture support.
- f) Les parties métalliques en toiture ne devront être qu'accessoires.
- g) Les croupes sur les pignons sont autorisées de même que les coyaux.
- h) les croupes peuvent être ramenées à la hauteur des égouts de toiture dans le respect d'une tradition architecturale représentée à Arenthon pour toute construction occupant au minimum 200 m<sup>2</sup> au sol.
- i) Les toitures en terrasse sont autorisées dans le cas :
  - de constructions annexes,
  - d'extensions mesurées de constructions existantes,
  - de partie de constructions nouvelles dès lors qu'elles ne sont qu'accessoires,
  - d'équipements et de bâtiments publics,

dès lors qu'elles ne présentent pas de matériaux bruts d'étanchéité. Elles devront être protégées par un dallage, un gravillon, ou être végétalisées.

**11.4 Clôtures**

- a) L'implantation de dispositifs de clôtures le long des voies publiques ne doit pas créer de gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie ou en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours.
- b) À proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs pourra être limitée à la cote de 80 cm en tout point du dégagement de visibilité.
- c) Les anciens murs de clôture en pierre (apparents ou non) doivent être préservés dans leur intégrité,
- d) La hauteur pour les clôtures séparatives sera similaire à celle des propriétés voisines, sans être inférieure à 1,20m
- e) La hauteur admise pour les clôtures sur limite d'emprise publique est comprise entre 1,20 mètres et 1,50 mètres.
- f) Les clôtures sur rue devront être constituées
  - soit par des murs pleins dès lors que ces murs présentent une surface en pierre naturelle (plaquage ou massif).
  - soit par des éléments rigides à barreaudage principal vertical, plein ou à claire voie. Dans ce cas, un mur bahut est autorisé dès lors que sa hauteur ne dépasse pas 60 cm.
- g) Tout élément à claire voie en barreaudage horizontal est proscrit sur la rue.
- h) L'usage de béton brut ou d'appareillages en matériau manufacturé non crépis est proscrit.

**ARTICLE 12UA ♦ STATIONNEMENT****12.1 Stationnement véhicules automobiles**

Le stationnement devra correspondre aux besoins de chaque construction en fonction de sa destination et être assuré en dehors du domaine public.

<i>TYPE DE CONSTRUCTION</i>	<i>NOMBRE D'EMPLACEMENTS</i>
- logement	2 emplacements par logement si le permis de construire ne précise pas le nombre de logements projeté : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 emplacement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée jusqu'à 150 m<sup>2</sup>,</li> <li>▪ 1 emplacement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée au-delà de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>
- salles de cinéma, réunions, spectacles	1 emplacement pour 10 places
- hôtel	1 emplacement par chambre
- bureaux	1 emplacement pour 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- hôpital, clinique	1 emplacement pour 5 lits
<i>TYPE DE CONSTRUCTION</i>	<i>NOMBRE D'EMPLACEMENTS</i>
- maison de retraite	1 emplacement pour 10 lits
- artisanat	1 emplacement pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
- établissement d'enseignement du 1 <sup>er</sup> degré	1 emplacement par classe

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extension, de transformation ou de rénovation s'il n'en résulte pas la création de plus de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- 12.1.1. Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.
- 12.1.2. Le stationnement couvert, s'il n'est pas souterrain, pour toute opération représentant plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra se faire dans des constructions communes indépendantes des bâtiments d'habitation. Ces garages ne devront pas être fermés (carports).
- 12.1.3. La construction de groupes de garages individuels est interdite.
- 12.1.4. Le stationnement souterrain de véhicules est autorisé sous les constructions dès lors qu'il ne représente pas plus de 50% du nombre de places demandées.
- 12.1.5. Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il est autorisé à répondre à ses obligations :
  - soit en aménageant les places dans son environnement immédiat, soit à moins de 100 m des logements créés.



- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
  - soit en justifiant de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- 12.1.6. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut être prise en compte, en tout ou en partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- 12.1.7. Même si les travaux ou construction ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L421.1, les dispositions contenues dans le plan local d'urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

## 12.2 Stationnement vélos

Ces exigences s'appliquent pour toute construction d'habitation ou d'activités de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

TYPE D'OCCUPATIONS DU SOL	PRESCRIPTIONS
Logement (habitat collectif)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,25 m<sup>2</sup> par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> </ul>
Bureaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>• si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>• 1 place* pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul>
Équipements collectifs	<p><b>Locaux d'enseignement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➢ primaire : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place* par classe</li> <li>➢ secondaire et technique : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* par classe.</li> <li>➢ supérieur ou de recherche : 10 m<sup>2</sup> ou 10 places* pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> </ul> <p><b>Autres équipements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➢ emplacement adapté aux besoins</li> <li>➢ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser</li> </ul>
Activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Industrie et artisanat :</b></li> <li>➢ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➢ 1 place pour 3 emplois</li> <li>• <b>Commerces :</b></li> <li>➢ choix entre local ou emplacement couvert</li> <li>➢ si local, sa surface devra être au moins égale à 3 m<sup>2</sup></li> <li>➢ adapté aux besoins</li> <li>➢ aucune norme requise en cas d'impossibilité technique de les réaliser.</li> </ul>

Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## ARTICLE 13UA ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ♦ ESPACES BOISES CLASSES

- 13.1. Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou engazonnées et entretenues régulièrement.
- 13.2. Chaque unité foncière doit comporter au minimum 30% de sa surface aménagée en jardin d'agrément ou potager. La surface imperméabilisée (emprise des constructions, stationnements et surfaces circulables) est limitée de ce fait à 70% de l'unité foncière.
- 13.3. Les toitures terrasses plantées et les stationnements traités en dalles gazon peuvent être décomptés de ces surfaces pour 50% de leur emprise.
- 13.4. Les haies sur limite séparative devront être composées d'essences locales choisies sur la liste annexée au présent règlement.
- 13.5. La hauteur des haies végétales est autorisée jusqu'à 3 m si elles sont implantées de façon mitoyenne ou à au moins 1 m de la limite séparative

- 13.6. Il sera planté au moins un arbre pour 4 places de stationnement en surface et non couvertes. Ces arbres devront être choisis dans la liste annexée au présent règlement. Ces arbres devront être plantés sur les surfaces de stationnement. Le nombre d'arbres est arrondi à l'unité supérieure. Un arbre devra être planté dès que 3 places de stationnement seront groupées.
- 13.7. Toute opération de construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher devra intégrer dans ses aménagements un espace public représentant au minimum 5% de la surface de l'unité foncière accueillant l'opération.

### **SECTION III ♦ POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 14UA ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.