

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU DE SAINT CERGUES

4 - RÈGLEMENT

Cas par cas et notification

*Le Maire,
Gabriel DOUBLET*

Préalable :

- **Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation (pièce n°2 du PLU).**
- **Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'urbanisme).**

ZONES URBAINES**Ua : Zone d'urbanisation dense** **p3**

- **Ua1** : secteur admettant une densité plus forte.
- **Ua2** : secteur admettant une densité plus horizontale.

Ub : Zone d'urbanisation de densité moyenne, densité à conforter **p16**

- **Ubc** : secteur admettant aussi les commerces

Uc : Zone d'urbanisation de densité moyenne à faible, tissu pavillonnaire **p28**

- **Ucg** : secteur concerné par les zones de danger de la canalisation de gaz
- **Ucn** : secteur admettant une urbanisation à l'intérieur des limites claires d'urbanisation

Uh : Zone de hameaux traditionnels **p41****Up : Zone bâtie des coteaux à forte sensibilité paysagère** **p53****Ur : Zone à vocation mixte habitat/commerces/équipements** **p64**

- **Ur1** : secteur admettant une densité plus forte.
- **Ur2** : secteur admettant une densité plus horizontale.

Ue : Zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif **p77**

- **Ues** : secteur dédié à l'institut médico-éducatif.

Ux : Zone à vocation d'activités économiques **p86**

- **Uxa** : secteur à vocation artisanale uniquement
- **Uxb** : secteur à vocation artisanale et commerciale uniquement
- **Uxc**, secteur à vocation artisanale uniquement (et possibilité d'évolution des commerces existants)

Uz : Zone dédiée aux infrastructures routières et ferroviaires **p96****ZONES A URBANISER****1AU(i): Zone à urbaniser à court et moyen terme avec des orientations d'aménagement si elles existent** **p101**

2AU: secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme : ouverture par décision du conseil municipal et modification ou révision du PLU **p106**

ZONES AGRICOLES

A : Zone agricole **p109**

- **Aa** : secteur d'alpage
- **Ae** : secteur de la zone agricole à forte valeur écologique et/ou paysagère.
- **Agv** : secteur de taille et capacité d'accueil limitées dédié aux terrains familiaux privés des gens du voyage
- **As** : secteur de la zone agricole correspondant à des habitats naturels sensibles
- **Ax** : secteur de taille et capacité d'accueil limitées permettant l'évolution des activités isolées existantes

ZONES NATURELLES

N : Zone naturelle **p120**

- **Nc** : secteur de protection et mise en valeur des cours d'eau affluents du Foron dans les secteurs urbanisés
- **Ne** : secteur naturel d'équipements publics ou d'intérêt collectif de plein air et équipement d'infrastructures.
- **Ngv** : secteur de taille et capacité d'accueil limitées dédié aux terrains familiaux privés des gens du voyage
- **Nla** : secteur de mise en valeur et de protection des Marais de Lissouds
- **Nm** : secteur dédié au stockage et à la valorisation des déchets inertes
- **Np** : secteur de protection et de mise en valeur du Château de Neydens
- **Ns** : secteur de la zone naturelle correspondant à des habitats naturels sensibles

Annexes :

Lexique **p131**

Reculs/cours d'eau **p136**

Nuancier communal **p137**

Nota : les schémas illustratifs des règles sont indiqués à titre indicatif (non opposables).

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone vouée à la gestion et à l'accueil des équipements publics et collectifs et aux constructions d'intérêt général.

Elle comprend aussi un secteur spécifique :

- **Le secteur Ues** dédié à l'institut médico-éducatif.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf :

- les constructions, occupations et utilisations du sol liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- les constructions, occupations et utilisations du sol admises à l'article 2 sous condition.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2-0 - RAPPELS

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans les dix ans suivant la destruction ou la démolition, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Un permis de démolir est exigé pour les démolitions, dans l'ensemble de la zone.

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après (**hors secteur Ues**) :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,
 - elles sont directement liées aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
 - elles sont intégrées à l'équipement : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'équipement.

- L'extension et/ou l'aménagement des constructions existantes non autorisées dans la zone sont admises dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

- Les aires de stationnement à condition de faire l'objet d'un traitement paysager

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des **bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19** du Code de l'urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal. Sauf impératif de sécurité, leur démolition est interdite. Toutefois, pour le bâtiment patrimonial n°38 de l'ancienne cure, il est admis une extension surfacique du bâtiment, sans limitation de surface, à condition que le projet respecte la qualité architecturale du bâtiment, que ce projet soit établi dans un objectif de valorisation du patrimoine bâti et qu'il s'agisse d'un projet d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette extension devra s'effectuer en partie arrière du bâtiment. Il peut également s'agir d'une construction nouvelle édifiée en continuité du bâtiment existant ; cette construction nouvelle peut présenter un lien physique et fonctionnel avec le bâtiment existant.
- Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, **les chemins inscrit au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les **sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38** doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

- Dans les **secteurs soumis à risques naturels** (secteurs concernés par les PPR-plans de prévention des risques) et **repérés au titre de l'article R123-11-b** du Code de l'urbanisme, il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues à l'article 1.

- **Les rives naturelles des cours d'eau** doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement). La distance est mesurée au droit de la construction (hors débords de toitures jusqu'à 1,20 m). Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

- Pour toutes constructions situées dans les **zones de danger de la canalisation de transport de gaz, repérées au titre de l'article R123-11-b du Code de l'urbanisme** : la présence de la canalisation de transport de gaz implique d'une part des servitudes de passage et d'entretien, et d'autre part, des contraintes de recul pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur :
 - Pour toutes les zones, soit 70 m de part et d'autre de l'axe de la construction : obligation de consulter GRT Gaz de tout projet de construction ou d'aménagement et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.
 - Pour la zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux, soit 55 m de part et d'autre de l'axe de la canalisation : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisés dans la zone de danger grave pour la vie humaine, sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel.
 - Pour la zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs, soit 35 m de part et d'autre de la canalisation : les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdits, y compris leur extension.

Toutefois, la mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Dans tous les cas, toute construction devra respecter un recul de 6 m par rapport à l'axe de la canalisation de gaz.

Dans le secteur Ues, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, aménagements et extensions des constructions à usage médicaux, socio-médicaux ou médico-éducatifs
- L'hébergement collectif et l'habitat à condition d'être liés aux équipements autorisés dans la zone. Les constructions à usage d'hébergement collectif ou d'habitat doivent être réalisées simultanément ou postérieurement à l'équipement correspondant.
- Les aires de stationnement à condition de faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les éléments repérés au titre de l'article L151-19 doivent être préservés et mis en valeur. Sauf impératif de sécurité, leur démolition est interdite.

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique.

Voies existantes

Les terrains d'assiette de construction 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, le déneigement.

Voies nouvelles

En tout état de cause, la chaussée des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 5 m de largeur et leur emprise à 5,5 m. Les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons.

Les voies en impasse seront aménagées pour permettre aux usagers et aux services de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

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.

En tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une profondeur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 8 % ; l'accès ne devra créer aucun déversement (graviers, eau etc.) sur la voie de raccordement.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentairement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2 - ASSAINISSEMENT

➤ Eaux usées

ZONE UE : Zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

➤ Eaux pluviales

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le milieu naturel, vers un exutoire adapté. Lorsqu'il n'existe pas de solution alternative au rejet dans les fossés des voiries, ce rejet sera admis à condition que le débit rejeté soit au plus équivalent au débit rejeté avant urbanisation (rétention obligatoire).

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être raccordées au milieu naturel après neutralisation des produits de traitement et de la température.

De manière générale et complémentairement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

4-3 - ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique.

Les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être enterrés.

4-4 - ORDURES MENAGERES

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté d'Agglomération Annemasse Agglo.

➤ Collecte

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher :

ZONE UE : Zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

- la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, est obligatoire et devra être facilement accessible aux véhicules de collecte depuis le domaine public.
- Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.
- La réalisation d'une aire pour containers pourra être exigée selon les besoins identifiés par le service gestionnaire (Communauté d'Agglomération Annemasse Agglo).

➤ **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur de la propriété conformément aux règles d'hygiène **pour toute opération inférieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis conformes aux règles d'hygiène **pour toute opération supérieure à 500 m² de surface de plancher.**

ARTICLE Ue 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES DE CIRCULATION

6-0 - GENERALITES

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les clôtures doivent s'implanter à l'alignement lorsque des plans d'alignement ont été approuvés.

6-1 - REGLE GENERALE

Hors agglomération, les constructions doivent respecter le recul minimum suivant :

Le long de la RD 1206 et de la RD 903 :

- o Habitation : 35 m par rapport à l'axe de la voie.
- o Autres constructions : 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Le long de la RD 15 et RD 1 :

- o 18 m par rapport à l'axe de la voie.

En agglomération, les constructions doivent respecter le recul minimum suivant :

- En zone Ue (hors secteur Ues) : les constructions doivent s'implanter **à 3 m minimum par rapport à la limite d'emprise publique et des voies.**
- En secteur Ues uniquement : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite **d'emprise publique et des voies** qui en est le plus proche, ne pourra être inférieure à **3 m.**

Cette règle ne s'applique pas aux aménagements, agrandissements et surélévations des constructions existantes ne respectant pas la règle à condition que l'opération vise à ne pas diminuer un recul existant. Si le recul existant est plus important que la règle, le projet d'agrandissement respecté la règle présentée ci-avant.

6-2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Une implantation jusqu'en limite d'emprise est admise dans les cas suivants :
 - Les annexes non accolées à une construction principale, si la longueur cumulée de façades bordant la/les limites d'emprise publique ne dépasse pas 12 m à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
 - Les annexes accolées à une construction principale, d'une emprise au sol totale inférieure à 2 m², à compter de la date d'approbation du PLU.
- En cas d'alignement des constructions existantes sur le même tènement ou sur les tènements limitrophes, les constructions nouvelles peuvent être édifiées dans l'alignement.
- Les constructions, ouvrages techniques et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés en limite du domaine public communal ou départemental sous réserve de ne pas présenter un danger pour la sécurité publique.
- Les règles édictées ci-dessus s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division, ...).

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-0 - GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 - REGLE GENERALE

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être **au moins égale à 4 m**.

7-2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété si leur hauteur calculée à l'aplomb du terrain naturel ne dépasse pas 4 m au faîtage,
- Les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.
- Les règles édictées ci-dessus s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division...), excepté pour les constructions mitoyennes.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-0 - GENERALITES

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

10-1 - REGLE GENERALE

La hauteur de la construction, mesurée depuis le terrain naturel existant à l'aplomb de la construction, ne doit pas dépasser

- **Zone Ue hors secteur Ues : non réglementé.**
- **Secteur Ues : 8 m sur la sablière du mur ou à l'acrotère et 13 m au faîtage ou à l'acrotère de l'attique.**

10-2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR UES

- Pour les **annexes non accolées**, la hauteur totale mesurée depuis le terrain naturel existant à l'aplomb de la construction, ne devra pas excéder **4 m au faîtage** et **3 m à l'acrotère**.
- Pour les extensions limitées, cette règle pourra être adaptée afin de ne pas dépasser la hauteur du bâti existant, dans le cas où sa hauteur est supérieure à 13 m au faîtage, sous réserve d'une bonne intégration architecturale.
- En cas de réhabilitation, la hauteur maximale peut rester celle du volume initial.
- Les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R111-21 du Code de l'urbanisme).

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux, en façade comme en toiture.

Les bâtiments existants de construction traditionnelle seront restaurés dans le respect du patrimoine avec conservation et mise en valeur des éléments architecturaux significatifs.

Pour la réhabilitation en habitation des anciens corps de ferme et des bâtiments de construction traditionnelle repérés au plan de zonage, dont la sauvegarde est reconnue souhaitable pour la mise en valeur du patrimoine architectural communal, l'aspect d'origine du bâtiment doit être conservé.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, est possible nonobstant les dispositions

ZONE UE : Zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

ci-dessous. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée à l'article R111-50 du Code de l'urbanisme. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

L'usage des couleurs devra être conforme au nuancier communal annexé au présent règlement.

11-1 - TRAITEMENT DES BATIMENTS - MATERIAUX

Sont interdits 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...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Dans le cas des murs de soutènement pour les terrains en pente, la hauteur sera limitée à 1,20 m. Tous les murs de soutènement (mur béton, enrochements, etc.) doivent être végétalisés afin de limiter leur impact visuel. Toutefois, cette hauteur est limitée à 0,60 m dans les bandes recul définies aux articles 6 et 7.

11-2 - ASPECT DES CLOTURES

Nota : Lors de la création de clôture, des prescriptions peuvent être émises concernant la nature, la hauteur et l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation, en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

En secteur Ues uniquement :

- Les clôtures d'une hauteur de 1,60 m maximum doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un crépi ou enduit bahut de 0,60 m maximum de hauteur.
- Les grillages devront obligatoirement être doublés par des haies vives constituées d'essences locales et variées.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'importance de l'aménagement des places de stationnement (automobiles et vélos) nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est demandé une simplicité de réalisation et le choix d'essences locales, à feuilles caduques.

En limite d'emprise publique et en limite séparative privée, les haies végétales doivent être vives et constituées d'espèces locales variées (charmilles, noisetiers, ...) et ne pas ceinturer la parcelle de manière uniforme. En limite de voie publique, la hauteur des haies peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Des écrans de verdure, composés d'arbres d'essences locales, à feuilles caduques, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations, admises dans la zone.

ZONE UE : Zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Les haies et secteurs boisés qui figurent sur le plan et repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, doivent être conservées.

- **De plus dans le secteur Ues uniquement :**

- Pour toute construction ou installation, 35% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet et présenter une fonction réelle pour les futurs usagers et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.
- Les espaces libres et les aires de stationnement seront plantés à raison de 1 arbre par tranche de 100m² d'espace libre.

ARTICLE Ue 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ue 15 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE Ue 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.