

## Règlement de la zone UB

| Rappels/ Recommandations   | Règlement   |
|--|---|
| <p><i>Principe de prévention</i></p> <p>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ;</li> <li>• le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles;</li> <li>• le mouvement de terrain - retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ;</li> <li>• le risque sismique (zone de sismicité 4: moyenne) ;</li> <li>• le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ;</li> <li>• le risque neige intense -grand froid ;</li> <li>• le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune) .</li> </ul> | <h3>Règlement de la zone UB</h3> <p><i>Extrait du rapport de présentation :</i></p> <p>La zone UB est une zone urbaine à vocation mixte. Il s'agit du centre économique des Angles. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, aux activités commerciales et touristiques. Les constructions présentes sont principalement des collectifs.</p> <p>La zone UB comprend un sous-secteur :</p> <p>UBa : zone de mixité habitat/commerce ou sont favorisées les activités en RDC</p> |

## CHAPITRE 1

## USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

UB 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES*Application de prescriptions supplémentaires*

- La commune de Les Angles est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.
- Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- La zone UB est concernée par des emplacements réservés. Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaître l'objet de leur mise en place, il convient de se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

**UBI-1-Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs:**

- constructions à usage d'habitation
- commerces et activités de service
- équipements d'intérêt collectif et services publics
- bureaux
- entrepôts dans les conditions indiquées à l'article UBI-3

**UBI-2- Sont Interdit(es) :**

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravanes
- Les habitations légères de loisir (HLL)
- Les abris pour animaux
- Les dépôts de véhicules
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets

**UBI-3- Sont soumis à conditions particulières :**

- Les affouillements et exhaussements de sol. Leur réalisation devra être liée :
  - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone. Dans ce cas, les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m,
  - à des aménagements paysagers,
  - à des aménagements hydrauliques,
  - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
  - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

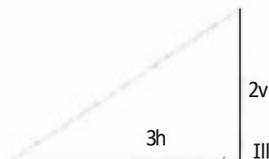


Illustration pente 3 unités horizontales/ 2 unités verticales

- Les constructions destinées aux entrepôts. Elles devront :
  - être accolées à une construction autorisée sur la zone,
  - et, le cas échéant, pour les entrepôts relevant de ce régime, respecter les conditions figurant ci-après, relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
  
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation,
  - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
  - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit, ...) incendie, explosion, ...
  
- Les constructions pour l'artisanat. Elles ne doivent pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution ...)
  
- Les constructions annexes sont autorisées uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules et à la condition qu'elles respectent les articles UB 3 et UB 4.
  
- Les antennes-relais de téléphonie mobile. Elles doivent respecter les contraintes de hauteur de la zone.

## UB2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans le secteur UBa :

- Le changement de destination des commerces et activités de services existants situés au rez-de-chaussée est interdit;
- Le rez-de-chaussée des constructions nouvelles sera affecté aux places de stationnements ou sera à destination de commerces et activités de service.

## CHAPITRE II

## CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UB 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

## UB 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées avec un recul minimal de 3.00mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Dispositions particulières

**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules, dissociées de la construction principale, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.**

**3- En cas de difficulté technique avérée, un recul minimal de 2.00 mètres par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique est admis.**

**4- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas les dispositions du présent règlement, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.**

**5- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**6- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

**7- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H/2$ ).

**Dans le secteur UBa** : Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) dans une bande de 15.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Dispositions particulières**1- Dispositions spécifiques applicables lors des opérations d'aménagement d'ensemble**

Des conditions différentes d'implantation sont autorisées pour les opérations d'aménagement d'ensemble notamment le long des voies internes des opérations lorsqu'elles sont justifiées par un parti pris architectural.

**2- Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contiguës à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions (hors garage) implantée(s) sur les limites séparatives**, l'implantation sur la(les) limite(s) séparative(s) concernée(s) est autorisée.

**3- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

**4- Cas des constructions annexes**

Les constructions annexes affectées au stationnement des véhicules peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies

#### **5- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés:

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article;
- Ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètres minimum de la limite séparative.

#### **6- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes**

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

#### **7- Cas des limites séparatives arrières**

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ( $L > H/2$ , mini 3.00 mètres).

#### Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 6 mètres.

#### Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

#### **1- Cas des extensions, réhabilitations et changements de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, une implantation dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante est autorisée.

#### **2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La distance séparant les façades de deux constructions non contiguës n'est pas réglementée entre plusieurs constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **3- Cas des constructions annexes**

Les dispositions générales peuvent être adaptées pour les constructions annexes autorisées dans la zone.

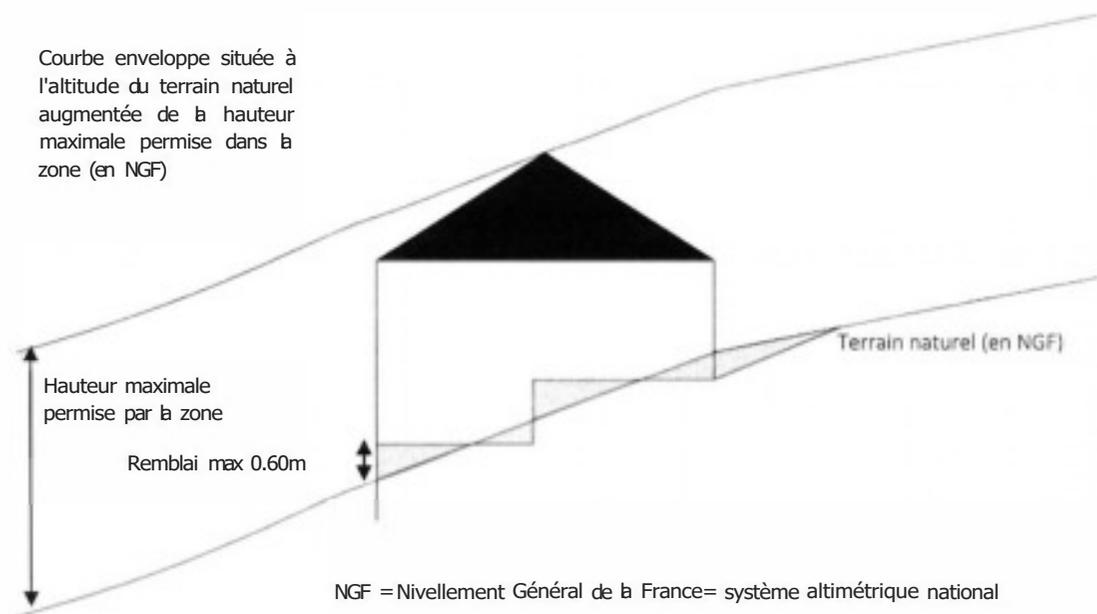
**UB 3-2EMPRISE AU SOL**

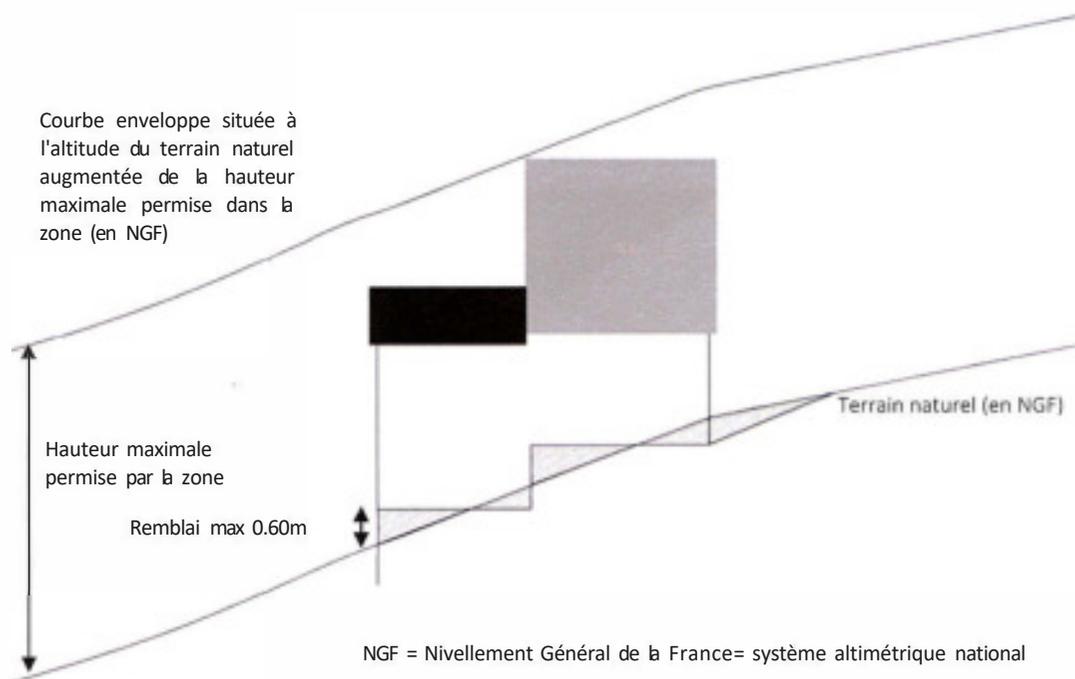
L'emprise au sol n'est pas règlementée.

**UB 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.





Dispositions générales

**Hauteur maximale des constructions dans la zone UB :**  
 La hauteur des constructions ne peut excéder 12,00 mètres.

**Hauteur maximale des constructions dans le secteur UBa :**

Dans le secteur UBa, il n'est pas fixé de hauteur maximale : celle-ci doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder deux niveaux. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage:

- les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc ..
- les antennes
- les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières**1- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement**

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

**Dans le secteur UBa et dans le cas d'extensions, de réhabilitations ou de changement de destination de constructions existantes disposants de toit terrasse**, une hauteur supérieure à celle de la construction existante peut-être tolérée si l'objet des travaux a pour effet de remplacer le toit terrasse existant par un toit dont les caractéristiques respectent les dispositions de l'article UB4. Cette augmentation de la hauteur de la construction ne pourra générer plus d'un niveau supplémentaire par rapport à la construction existante.

**2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

La hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

UB 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGEREDispositions générales

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou, à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...). Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

#### **Matériaux apparents en façade :**

Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonné.

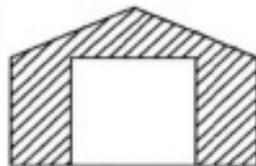
Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traité, il devra conserver son aspect naturel.

Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

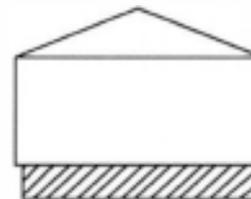
Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée:

- Enduits de ciment finis en peinture minérale;
- Enduits à la chaux;
- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.

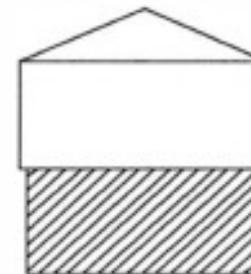
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc ..... ) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes, ailleurs que sur des éléments réduits, sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

#### Toitures:

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise. Elles devront respecter un débord minimal de 0,80 mètre.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faitage, noues, etc ..) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

#### Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.

Les linteaux cintrés sont déconseillés. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.



**Menuiseries :**

Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

**Clôtures:**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
  - La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées.
  - Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.
  - Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois.
  - La hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m.
- Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.
- Les clôtures grillagées sont interdites.
  - Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.
  - Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

**Intégration des éléments techniques**

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.
- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment:
  - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,

- les cheminées et antennes (es conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural),
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisances,
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries),
- les coffrets techniques,
- etc.

Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dispositions particulières

**cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

U B 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Les plantations existantes sont à conserver à l'exception de celles qui se situent dans l'emprise du bâtiment:

Un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré. Dans le secteur UBa, le pourcentage d'espace vert minimal est ramené à 5%.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements ...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

U B 6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

**1- Modalités d'application des normes de stationnement**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :

- sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
- dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme

- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- La suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
- Pour les hôtels-restaurants: les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel.

#### **2- Normes de stationnement**

Il est exigé :

- Pour les logements: 1,5 place de stationnement par unité de logement
- Pour les établissements commerciaux et artisanaux: 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques: 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme
- Pour les restaurants: 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Pour les bureaux: 1 place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de planchers de bureaux.

50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m<sup>2</sup> par logement.

#### **3- Caractéristiques techniques des places de stationnement**

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur: 5 mètres
- largeur: 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

*Accès sur les départementales*

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales.

Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

*Modalités de raccordement aux réseaux*

Conformément à l'article R 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne

Dispositions particulières**1- Places commandées**

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

**2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation**

La création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

**3- Cas des constructions et/ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

Les contraintes de stationnement ci-dessus ne s'appliquent pas. Le nombre de stationnement doit correspondre aux besoins des installations ou constructions.

## CHAPITRE III EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEESDispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique:

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes.

correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

*Eaux superficielles et souterraines*

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons.
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap
- La conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur...)
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets.

UB 8 - DESERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

**Eau:**

Eau potable: toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

**Assainissement :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

**Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier:

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

**Réseaux secs :**

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques :**

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

**Collecte des déchets :**

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

**Dispositions particulières :****1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.

