
COMMUNE DE SAINT-LÉGER-LES-MÉLÈZES (05)

PLAN LOCAL D'URBANISME



5. REGLEMENT ECRIT

Le Maire



Dossier en vigueur au 01.01.2020 au terme des procédures suivantes :	
Révision	approuvée par délibération du 23.03.2017
Modification simplifiée	approuvée par délibération du 26.09.2019
Mise à jour	effectuée par arrêté municipal du 10.12.2019

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Léger-les-Mélèzes (05).

Article 2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

2.1. Généralités

Un certain nombre de textes de portée supra-communale contingentent parallèlement au PLU les occupations et les utilisations du sol. Ils le font dans le principe de l'indépendance des législations.

Il peut s'agir, par exemple, parmi d'autres :

- du régime des installations classées,
- du régime de la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites.

Il faut, par ailleurs, savoir qu'à la date d'approbation de la présente révision du document d'urbanisme communal :

- les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) dans les conditions précisées à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme :
"Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme".
- les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application de :
 - la réglementation sanitaire départementale,
 - la réglementation applicable à la voirie communale.
- parmi toutes les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur, seules celles mentionnées dans le sous-dossier "6.2 Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" du présent dossier de PLU sont applicables.
- le permis de construire et les autres autorisations et déclarations d'occuper le sol en sanctionnent l'irrespect des dispositions relatives à l'urbanisme.

2.2. Portée du présent règlement dans les opérations d'ensemble

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme s'applique dans les conditions suivantes :

Dans les opérations d'ensemble de type lotissements et permis de construire valant division, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations.

Article 3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) dans l'organisation suivante :

3.1. Zones urbaines (U)

Les zones U circonscrivent *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"*.

(article R 123-5 C. Urb.)

Le règlement du PLU de Saint-Léger-les-Mélèzes comporte 4 zones U : Ua, Ub, Ue et Uht.

Les zones Ub et Ue comportent respectivement 2 sous-zones, la première : Ub-a et Ub-b, la seconde : Ue-cs et Ue-sl.

Zone Ua :	Secteurs urbains denses, des centre-village et centre-station, à vocation principale d'habitat, de bureau, de commerce (compris services marchands à la personne et aux entreprises), d'hébergement hôtelier, d'artisanat et de service public ou d'intérêt collectif.
Zone Ub	Secteurs d'urbanisation résidentielle récente, à vocation principale d'habitat, accompagné le cas échéant de services marchands à la personne et aux entreprises, et de services publics ou d'intérêt collectif. Les sous-zones Ub-a et Ub-b distinguent entre les secteurs où se trouvent les immeubles de logements collectifs et ceux où se trouvent les maisons individuelles simples, jumelées et groupées.
Zone Ue	Secteurs urbains réservés aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone Ue comprend 2 sous-zones : - sous-zone Ue-cs : de centre-station (3 sites), - sous-zone Ue-sl : de sport et loisir (2 sites).
Zone Uht	Secteurs urbains où se trouvent et/ou sont seuls admis les hébergements hôteliers, compris les centres de vacances, et les équipements publics ou collectifs de sport et loisir pouvant les accompagner, et généraux.

3.2. Zones naturelles

Les zones naturelles sont de trois types : AU, A et N.

3.2.1. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU circonscrivent *"les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation"*.

(article R 123-6 C. Urb.).

Elles peuvent être de 2 types selon que l'ouverture à l'urbanisation doit intervenir :

1. soit à court ou moyen terme sur la durée de vie du PLU.

Il s'agit dans ce cas de zones, dites AU indicé, d'urbanisation d'ensemble, à aménager dans le respect de leur règlement de zone et dans les organisation, prescriptions et échéancier de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

2. soit à plus long terme à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU.

Il s'agit là de zones, dites AU strict, qui, sans modification du PLU, ne sont ni aménageables ni constructibles sur sa durée de vie.

Le règlement du PLU de Saint-Léger-les-Mélèzes ne comprend aucune zone AU strict. Il comporte une zone AUb-b sur 2 sites aux Combes, à même vocation principale que la sous-zone Ub-b.

3.2.2. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles sont *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"*

(article R 123-7 C. Urb.)

La zone A comprend les 5 sous-zones suivantes :

Sous-zone A	Territoires agricoles simples.
Sous-zone Azh	Zones humides situées en territoires agricoles simples, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i> .
Sous-zone Ap	Territoire agricole totalement inconstructible, de protection patrimoniale des abords du château inscrit au titre des monuments historiques.
Sous-zone As	Territoires agricoles simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i> .
Sous-zone Aa-s	Territoires agricoles constitués d'alpage, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i> .

Par ailleurs, en application du II de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme, 4 anciens bâtiments agricoles situés en zone A ont été identifiés au règlement graphique (plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural et/ou patrimonial pour en permettre un éventuel changement de destination sous la double condition de ne pas compromettre l'activité agricole et de ne pas attenter aux qualités paysagère du site et architecturale du bâtiment concerné.

3.2.3. Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) *soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,*
- b) *soit de l'existence d'une exploitation forestière,*
- c) *soit de leur caractère d'espaces naturels."*

(article R 123-8 C. Urb.)

La zone N comprend les 5 sous-zones suivantes :

Sous-zone N	Territoires naturels ou forestiers simples : bois et forêts, ripisylves, zones sèches ;
Sous-zone Nzh	Zones humides situées en territoires naturels ou forestiers, identifiées pour leur intérêt écologique à protéger <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i> ;
Sous-zone Np	Territoire naturel totalement inconstructible de protection patrimoniale des abords du château inscrit au titre des monuments historiques.
Sous-zone Ns	Territoires naturels ou forestiers simples, ouverts saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...), qui sont et peuvent être aménagés pour cette pratique <i>(article L 123-1-5 C.Urb.)</i> ;
Sous-zone Ns-ha	Territoire forestier ouvert saisonnièrement à la pratique du ski et activités assimilées (raquettes, ...) et d'accueil d'hébergement de plein air dans les arbres <i>(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées identifié au titre de l'article L 123-1-5 C.Urb.)</i> .

Par ailleurs, en application du II de l'article L 123-1-5 du Code l'urbanisme, l'ensemble du bâti patrimonial du château situés en zone Np a également été identifiés au règlement graphique (plan de zonage) pour en permettre le changement de ses actuelles destinations dans le respect de ses caractéristiques architecturales et qualités patrimoniales, ainsi que de la qualité paysagère de son site de présentation.

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II: Dispositions applicables aux zones urbaines, et au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles, du présent règlement.

Article 4 Adaptations mineures

Conformément au 1° alinéa de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, *"les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes"*.

Cependant, les modifications des immeubles existants non conformes à certaines dispositions du présent règlement, en l'absence de dispositions spécialement applicables à ces modifications, ne seront pas refusées si elles rendent ces immeubles plus conformes aux dispositions qu'ils méconnaissent ou si elles sont étrangères à ces dispositions.

(CE sect°, 27.05.1988, Mme Sekler, rec. p. 223;

CE sect°, 15.05.1992, M. Sthaly, rec. p. 214;

CE sect°, 31.07.1992, Epoux Dupuy, rec. tab. p. 1393).

Article 5 Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles**5.1. Exceptions aux dispositions des règlements de zones (toutes zones)**

L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 8, 9 et 10 du règlement de leur zone.

5.2. Reculs par rapport aux cours d'eau (toutes zones)

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 3,00 m du sommet des berges.

**5.3. Nombre maximum de places de stationnements (article R 123-9 C.Urb.)
(toutes zones)**

Lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre maximum de places de stationnement est fixée comme suit : 1 place maximum par tranche entamée de 5 m² de surface de plancher.

Article 6 Définitions pour l'application des titres II et III du présent règlement

Pour l'application du présent règlement, on utilisera les définitions et on se référera aux précisions qui suivent.

6.1. Occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des différents règlements de zones des titres II et III

Les activités et services référencés par certaines des occupations et utilisations du sol qui sont visées dans le présent règlement sont définis dans le tableau rangé en fin du présent titre.

6.2. Ouvrage, construction, bâtiment, installation ou aménagement

- Ouvrage : mise en œuvre de matériaux naturels ou artificiels pour la réalisation d'une partie élémentaire d'une construction ou d'un aménagement
Exemples : tuyau, dalle, mur, terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60m par rapport au sol, revêtement de sol minéral ou végétal, ...
- Construction : ensemble d'ouvrages, d'un ou plusieurs corps de métier, associés dans une destination fonctionnelle
Exemples : piscine, serre, château d'eau, abri de jardin ouvert, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au sol, ...
- Installation : construction ou ouvrage ou ensemble d'ouvrages à fonctionnalité technique démontable, hors sa fondation
Exemples : silo à grain, pylône électrique, abri-bus, panneau de circulation, éolienne, panneaux photovoltaïques, clapiers à lapins, ...
- Bâtiment : construction close et couverte avec porte(s) et/ou fenêtre(s)
Exemples : maison, immeuble, abri de jardin fermé, cabane (y compris dans les arbres), yourte ou tipi équipé, caravane ou mobil-home posé sur le sol ou sur des plots de fondation, algeco, véranda, ...
- Aménagement : modification de terrain et/ou ajout, suppression ou modification d'ouvrages associés ou non
Exemples : drain agricole ou autre, talus, retalutage d'un canal, remblai/déblai, ...

6.3. Logements

Un logement est une unité d'habitation comprenant au moins des espaces de séjour, de sommeil, d'entretien sanitaire de la personne et de préparation des repas.

Les hôtels et leurs chambres ne sont donc pas des logements.

On peut distinguer :

- Logements individuels : 1 logement par bâtiment ;
- Logements jumelés : 2 logements situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements groupés : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon non superposée, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements intermédiaires : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment de façon superposée sans excéder R+2+C, desservis par des entrées autonomes ;
- Logements collectifs : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment, avec des parties ou accès communs.

6.4. Réhabilitations

Sont tenus pour des réhabilitations les travaux de remise à niveau qualitatif ou aux normes de praticabilité actuelles des bâtiments existants dans leur destination ou dans une autre.

6.5. Annexe et bâti de complément

Sont tenues pour des annexes et bâtis de complément les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :

- constructions autonomes (annexe), adossées à un corps de bâtiment (bâti de complément),
- constructions dont le terrain d'assiette supporte un bâtiment dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,
- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale.

Exemples :

- *un garage est un accessoire de l'habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Sous réserve des autres conditions, il est une annexe de cette habitation, ce qui n'est pas le cas d'un studio qui est un second logement.*
- *le local dédié à un exercice professionnel d'infirmier, kinésithérapeute, etc ... n'est pas une annexe, pour être constitutif de surface de plancher et n'être pas un accessoire de l'habitation qu'il accompagnerait.*

6.6. Remise ou abri de jardin

Une "remise de jardin" ou un "abri de jardin" est une construction ouverte ou fermée d'une surface inférieure à 10 m² destinée à la remise du matériel d'entretien des terrains potagers ou des constructions et des parties végétales ou minérales de leurs terrains d'assiette.

Par exception aux dispositions du 6.5 ci-dessus, alors qu'ils constituent de la surface de plancher, les remises ou abris de jardin fermés seront tenus pour des annexes ou bâtis de complément pour l'application du présent règlement.

6.7. Clôture

Une clôture est un ouvrage, une construction, voire seulement un dispositif végétal, par lequel un héritage est délimité et/ou protégé d'accès non souhaités.

L'article 647 du Code Civil disposant : *"Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682"*, les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un document réglementaire comme l'est un PLU, un PAZ ou un règlement de lotissement.

Leurs caractéristiques peuvent être réglementées par ces derniers. Elles le sont dans le présent règlement.

6.8. Voies et emprises publiques

Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc...) dont les voies privées ouvertes à la circulation publique, c'est à dire celles qui ne sont pas expressément interdites à celle-ci (panneau d'interdiction) ou qui plus simplement lui sont fermées (dispositif formant obstacle à l'accès).

Exemples : l'emprise foncière d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public, là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).

6.9. Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Pour l'application des dispositions des articles 9 des règlements de zones, la définition du CES est la suivante :

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximal autorisé de la surface au sol de la ou des constructions sur la superficie de leur terrain d'assiette :

$$\text{CES} = \frac{\text{surface au sol maximale autorisée des constructions}}{\text{superficie du terrain d'assiette.}}$$

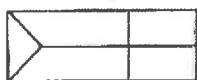
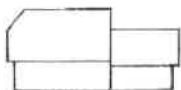
- La surface au sol des constructions est l'emprise au sol de celles-ci dans la définition qu'en fixe l'article R 420-1 du code de l'urbanisme rappelée ci-dessous de laquelle sont déduits :
 - les débords et saillies : passées de toiture, balcons, auvents, ..., les rampes d'accès et volées d'escalier, en surplomb du sol,
 - les constructions non couvertes : pergolas, locaux pour les ordures ménagères, bassins de stockage des eaux pluviales, ...
 - lorsqu'elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le sol naturel fini, les terrasses, les parkings, les piscines non couvertes, et les constructions partiellement enterrées,

Article R 420-1 du Code de l'urbanisme :

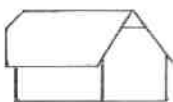
"L'emprise au sol (...) est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements."

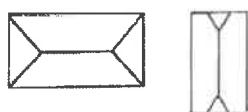
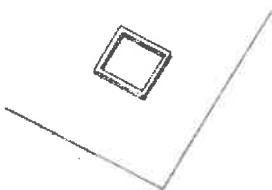
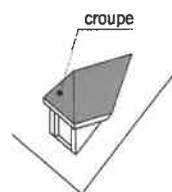
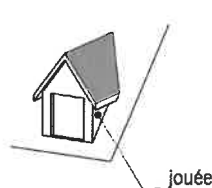
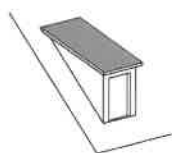
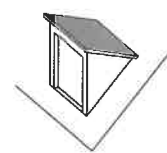
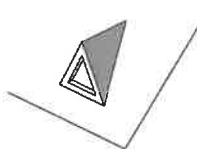
6.10. Corps de bâtiment



2 corps de bâtiments à 1 aile chacun



1 corps de bâtiment à 2 ailes

**1 corps de bâtiment à 3 ailes****2 corps de bâtiments à 1 aile chacun****6.11. Ouvertures en toitures****Fenêtre de toit****Lucarne à 2 ou 3 pans****Lucarne rampante****Chien assis****Lucarne hollandaise****Outeau****Article 7 Informations, rappels et recommandations****7.1. Références textuelles**

Le présent règlement vise de proche en proche un certain nombre de textes législatifs et réglementaires nationaux. Ces références sont celles des textes applicables au présent PLU à la date de son approbation selon les mesures transitoires alors en vigueur.

Depuis la loi n° 2000-1208 du 13.12.2000 relative à solidarité et au renouvellement urbains, l'évolution incessante des textes nationaux, dont rien ne permet de penser qu'elle a trouvé un terme, risque d'apporter des changements à ces textes, de les recodifier également sous d'autres références.

Il conviendra donc d'en vérifier le maintien et les références sous lesquelles ils auront éventuellement été conservés.

7.2. Agglomération

Selon l'article R 110-2 du Code de la Route, l'agglomération est *"l'espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde"*.

7.3. Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés

7.3.1. Rappel

L'article L 123-1-12 du code de l'urbanisme dispose :

"(...) Lorsque le PLU impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. (...)

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article (ci-dessus), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. (...)

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 (...), elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

7.3.2. Ratios moyens en matière de stationnement

Les ratios ci-dessous, usuellement pratiqués en situation touristique de montagne, sont donnés à titre indicatif pour l'appréciation des besoins visés aux articles 13 des différents règlements de zone ci-après.

■ Pour les logements :

- individuels et jumelés :
 - T1 et T2 : 1 place privative par logement
 - T3 : 1,5 places privatives par logement
 - T4 et plus : 2 places privatives par logement
- individuels groupés et collectifs :
 - T1 et T2 : 1 place privative par logement
 - T3 et plus : 2 places privatives par logement

Au surplus, dans les opérations d'ensemble : 0,5 places supplémentaires par logement en espace collectif destinées aux visiteurs.

- Pour les commerces :
 - commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m² :
 - 1 place par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher avec au moins 1 place par commerce
 - commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m² :
 - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher
 - hôtels :
 - 1 place par chambre, arrondi à l'unité supérieur
 - bars et restaurants :
 - 4 places par tranche entamée de 25 m² de salle
 - hôtels-restaurants :
 - somme des places indiquées ci-dessus pour chacune des destinations * 0,75
- Pour les bureaux :
 - 1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de plancher
- Pour les locaux d'activité industrielle et artisanale :
 - 1 place par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher
- Pour les établissements recevant du public (ERP) :
 - établissements d'enseignement :
 - 2 places VL et 5 places deux-roues par classe
 - 1 place TC par établissement
 - établissements sanitaires :
 - 1 place pour 4 lits
 - salles de spectacle et de réunion :
 - 1 place pour 5 sièges
 - autres ERP :
 - 1 place par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher
- Pour les locaux affectés à toute autre activité :
 - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher

7.4. Risques naturels

7.4.1. La commune n'est pas couverte par un P.P.R.N.P.

Au sous-dossier : "7. *Éléments d'informations*" sont portés les zonages des différents risques avérés et présumés recensés par l'Etat et le tableau des prescriptions correspondantes.

7.4.2. Règles de construction parasismique

Suite à l'application des décrets n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, en date du 22 octobre 2010, la commune de SAINT-LÉGER-LES-MÉLÈZES est classée en zone 4 de sismicité moyenne. Le respect de l'application de la réglementation parasismique est obligatoire pour toute construction en toutes zones du PLU.

7.5. Distances d'implantation ou d'extension entre bâtiments agricoles et constructions occupées par des tiers

Le Règlement Sanitaire départemental (RSD) des Hautes-Alpes fixe les distances d'implantation suivantes pour les bâtiments renfermant des animaux :

- " - *les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public (ERP) ;*
- *les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout ERP à l'exception des installations de camping à la ferme,*
- *les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à 50 mètres, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout ERP, à l'exception des installations de camping à la ferme.*

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite."

Des distances d'implantation sont également imposées aux élevages (bovins, porcins, volailles) faisant l'objet d'une déclaration, d'un enregistrement ou d'une autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il n'en existe pas à ce jour sur Saint-Léger-les-Mélèzes.

L'article L 111-3 du code rural dispose pour sa part que :

"Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. (...)"

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. (...)

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent."

Secteurs d'activités et correspondance d'O.U.S. pour l'application des articles 1 et 2 du règlement

COMMERCE		
• Commerce de détail	d'alimentation spécialisée (0)	en magasin spécialisé : boulangerie, boucherie, etc...
	d'alimentation générale (1)	en magasin non spécialisé : offre associée de produits spécialisés dans une même surface
	d'équipements de la personne (2)	• santé : pharmacie, appareillages médicaux • habillement : textiles, chaussures, maroquinerie et articles de voyage, ... • luxe : horlogerie, bijouterie, parfumerie et produit de beauté • loisir : librairie, papeterie, consommables audio-photo-vidéo, articles de sport et loisir, voyages
	d'équipements de la maison (3)	• mobilier • électroménager • audio-vidéo • quincaillerie + bricolage • revêtements sols et murs • textiles et fleurs
	général (1+2+3 ou 1+2 ou 1+3 ou 2+3) par correspondance (1 ou 2 ou 3 ou 2+3)	
• Commerces de gros et intermédiaires de commerce	hôtels, bars et restaurants	• hôtels • restauration traditionnelle ou rapide • traiteurs et organisation de réception • cantine ou restauration d'entreprise • hôtel-restaurants • bars
	lié à l'automobile	• vente de V.L. • vente d'équipements automobiles • entretien, réparation automobile • distribution de carburants
	en produits agro-alimentaire	fruits et légumes + produits laitiers + viande, volailles et gibier + poissons + huiles, épices, confiserie, etc...
	en biens de consommation non alimentaires inter-industriel	habillement : textile, chaussure, ... + électroménager + audio-vidéo + ... • matériels de bureau, informatique, ... • machine-outils, • minerais et minéraux
	en matières premières agricoles	
	en combustibles, métaux, minerais, produits chimiques pour l'industrie	
	en bois et matériaux de construction,	
	en machines, matériels, véhicules	
	en mobilier, articles de ménage et quincaillerie	

SERVICES MARCHANDS ET NON MARCHANDS, AUX PERSONNES ET AUX ENTREPRISES	
• d'administration publique	Services de l'Etat, des collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, etc... selon leurs différents objets : administration générale, économique, police, défense nationale, justice, etc...
• d'éducation	Formation initiale : maternelle, primaire, secondaire et universitaire + formation des adultes et formation continue + école de conduite
• de santé	Services hospitaliers et assimilés, cabinets médicaux et dentaires, auxiliaires médicaux, soins hors cadres réglementés: ambulances, laboratoires d'analyses médicales, centres de collecte et banques d'organes, cabinets vétérinaires
• de transport	• ferroviaires • aériens • fluviaux et maritimes • autres terrestres
• de sécurité publique	Services de lutte contre les incendies, de premières urgences, etc ...
• d'action sociale	Crèches et garderies d'enfants, services d'accueil de personnes en difficulté, handicapées, âgées, hébergements sociaux, autres actions
• récréatifs : culturels ou sportifs	
• d'entretien de la personne	Coiffure, soins de beauté, soins paramédicaux : thermalisme et thalassothérapie non médicalisés, blanchisserie, pompes funèbres
• financiers et d'assurances	Banques, établissements de distribution de crédit, de placement de valeurs mobilières et immobilières et d'assurances, caisses de retraite
• de conseil et gestion	Activités juridiques et comptables, activités d'ingénierie : ingénieurs, architectes, géomètres, métreur, études techniques, ...
	Administratif d'entreprise, études de marché+sondages, recherche de personnel+travail temporaire, secrétariat+traduction, routage, etc ...
• immobiliers	Agence immobilière, marchands de biens, administration d'immeubles, promotion immobilière
• informatiques	Conseil, conception de logiciel, traitements de données, entretien, réparation, maintenance
• de location de petit matériel	Matériel informatique, de bureau
• de location de gros matériel	Automobile, matériel de chantier, matériel agricole
INDUSTRIE	
• agricole et alimentaire	• alimentaire : produits animaux, végétaux, élaborés (boulangerie-pâtisserie, condiments), liquides (alcools et non), autres produits • agricole : tabac, ...
• des biens de consommation	• habillement : textile, fourrure et cuir, • édition, imprimerie, reproduction • pharmacie, parfumerie, entretien
• des biens d'équipements	• équipements du foyer : électroménager, audio-photo-vidéo, horlogerie, mobilier, bijoux, instruments de musique, articles de sport et jeux • construction navale, ferroviaire, aéronautique et spatiale + fabric° cycles et motocycles • équipements mécaniques : chaudronnerie + fabric° de structures métalliques, de machines et équipements professionnels + armes et munitions • équipements électriques et électroniques : matériels de bureau dont informatiques + moteurs, génératrices, transformateurs électriques + appareils d'émission-transmission + matériel médico-chirurgical + appareils de mesures et contrôle • automobile
• des biens intermédiaires	• produits minéraux • chimie, caoutchouc et plastiques • du bois, du papier et du carton • textile • métallurgie, transformation des métaux, récupération • composants électriques et électroniques
• de l'énergie	• production de combustibles et carburants : extraction de houille, lignite, tourbe, hydrocarbures, minerais d'uranium + cokéfaction, raffinage et industries nucléaires • production et distribution d'électricité, de chaleur, de combustibles gazeux + caplage, traitement et distribution d'eau
• de la construction et des T.P.	• production de matériaux et composants

BATIMENT - TRAVAUX PUBLICS
• Bâtiment - Gros oeuvre
• Bâtiment - 2° oeuvre
• Bâtiment - 3° oeuvre et finitions
• Travaux publics
AGRICULTURE
• agriculture végétale
• agriculture animale
• sylviculture
• aquaculture
• chasse et pêche

ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ub** circonscrit les secteurs d'urbanisation résidentielle récente, à vocation principale d'habitat, accompagné le cas échéant de services marchands à la personne et aux entreprises, et de services publics ou d'intérêt collectif.

On y distingue :

- la **sous-zone Ub-a** qui circonscrit les secteurs urbains résidentiels récents denses,
- la **sous-zone Ub-b** qui circonscrit les secteurs urbains résidentiels récents diffus.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Repérage**

Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement

Article Ub 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- En sous-zones Ub-a et Ub-b, sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

1. d'habitat,
2. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ub 2.

Y sont notamment interdits :

- le stationnement visible depuis le domaine public des caravanes et camping-cars,
- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- les carrières et gravières,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
- les activités de camping ou de caravanning.

Article Ub 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis dans les sous-zones Ub-a et Ub-b, dans les conditions qui les accompagnent ci-dessous, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

1. de bureau ou commerce limité aux services marchands à la personne et à l'entreprise, sous réserve d'être attaché à un logement,
2. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution nouvelle ou supplémentaire et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

Y sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
 - de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher et de surface au sol (cf. article 6.9 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement) par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
 - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
 - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,

2. la réhabilitation des constructions sous réserve de rester dans leur volume, et dans leur destination en l'état lorsque celle-ci n'est pas autorisée dans la zone,
 3. la reconstruction des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
 - de se tenir dans le volume initial,
 - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
 4. la démolition d'ouvrages, constructions ou bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial, sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de leur environnement visuel immédiat.
- Sont admis dans la sous-zone Ub-a dans les conditions qui les accompagnent ci-dessous, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
1. d'hébergement hôtelier limité aux hôtels et résidences de tourisme.
- Dans les secteurs de la zone exposés aux risques naturels avérés et présumés recensés par l'Etat portés au sous-dossier "7. *Éléments d'information* ", les occupations et utilisations du sol admises sous les conditions ci-dessus, le sont sous réserve de respecter les prescriptions correspondant à chacun des risques concernés.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol**Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Les accès doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité de circulation requises par leur usage et celui de la voie sur laquelle ils ouvrent.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

Les permis d'aménager et de construire pourront être refusés et les déclarations préalables rejetées si l'importance de la pente d'un accès à une voie publique ou collective privée présente un risque pour la sécurité des usagers de ces voies.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies publiques et/ou privées ayant des caractéristiques : gabarit, pente, dévers, revêtement, assurant la fonctionnalité et la sécurité de la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, en toute section concernée, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité et des services publics d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement, etc... qui leur est nécessaire.

La largeur des voies nouvelles ne pourra pas être inférieure à :

- chaussée : 4,50 m
- trouée : 5,00 m

Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**Information**

Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.

Eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans une section correspondant à ses besoins à un réseau public d'adduction d'eau potable en situation capacitaire de la desservir.

Eaux usées

Les occupations ou utilisations du sol appelées à rejeter des eaux usées qui n'assureront pas ce rejet dans les conditions suivantes sont interdites.

En présence d'un réseau public d'assainissement en mesure d'assurer qualitativement et quantitativement l'acheminement et le traitement des effluents à en attendre, les eaux usées y seront rejetées.

En l'absence de tout réseau public d'assainissement, un assainissement non collectif est admis sous réserve d'une aptitude, clairement établie :

- du sol, à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Les systèmes d'épandage devant trouver place sur les terrains d'une pente supérieure à 5 % devront être implantés à au moins 5,00 m de la limite séparative avec le terrain situé en aval.

Eaux pluviales

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur séparatif.

En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales seront ré-infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération, sous réserve de l'aptitude du sol à assurer cette ré-infiltration sans effet sur les fonds voisins et sans risque sécuritaire sur la stabilité géotechnique des sols environnants.

A défaut, et sous réserve de ne pas impacter une zone humide recensée, elles seront rejetées dans un collecteur naturel de proximité après un stockage de temporisation suffisant.

Electricité, Téléphone, Réseaux câblés

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Collecte des ordures ménagères

Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie du domaine public routier.

Dans toute opération d'ensemble nouvelle, les conteneurs seront disposés dans des points d'apport volontaire.

Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour l'application du présent article :

- la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 6.8. et 7.2. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.
- le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

- Sur les sections des RD 944, RD 13 et RD 113 situées hors agglomération, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 10 m de l'axe de la voie, sauf à se tenir en continuité d'une façade déjà en place dans ce recul.
- Sur les autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 3,00 m de l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans ce recul.

Article Ub 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des dispositions du présent article :

- *la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné par la règle, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...*
- *la distance est comptée de l'extrémité des toitures, terrasses, escaliers, loggias et balcons.*

Les ouvrages, constructions, bâtiments et installations se tiendront à une distance (D), comptée horizontalement de tous leurs points aux limites séparatives, au moins égale à la moitié de la différence d'altimétrie (H) entre ces points et les limites séparatives prises au niveau du sol avant travaux sans pouvoir être inférieur à 3,00 m ($D \geq H/2$, min.: 3,00 m)

Les annexes et les bâtis de complément dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) pourront se tenir jusqu'à 1m de la limite séparative sous réserve de ne pas excéder en tous leur points la hauteur de 3,50 m.

Les ouvrages, constructions, bâtiments et installations hors sol pourront également être implantés sur limite séparative en cas de projet de maisons jumelées ou si une construction voisine y est déjà établie, sous réserve dans les 2 cas :

- d'une mitoyenneté sur plus de 70% des linéaires de chaque façade concernée,
- de ne pas tenir celui-ci à moins de 4,00 m d'une baie d'un bâtiment en place sur un terrain voisin dont celui mitoyen.

Article Ub 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article Ub 9 Emprise au sol

Information *Pour l'application du présent article, la définition du coefficient d'emprise au sol (CES) est donnée à l'article 6.9. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Sous-zone Ub-a : CES = 0,18

Sous-zone Ub-b : R et R+combles : CES = 0,20
R+1+combles : CES = 0,18

Dans le secteur pentu de la sous-zone Ub-b délimité en rose au règlement graphique, les CES ci-dessus sont majorés de 20%.

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou aux travaux sur ce bâti n'en modifiant pas le volume.

Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions

Définition Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée jusqu'au sol avant et après travaux situé à l'aplomb de chaque point concerné, hors éléments de superstructure : antenne, cheminée, etc...

■ Sous-zone Ub-a

Pour les bâtiments, la hauteur maximale autorisée est de 16,00 m au faîtage et 13,00 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder : R+3+comble simple ou R+2+comble double (5 niveaux max.)

Par exception à l'alinéa précédent, pour concilier les programmes appelés à trouver place sur le secteur Ub-a situé à l'Est et amont du château avec l'équilibre de présentation du monument historique inscrit ainsi qu'avec la hauteur des arrières des immeubles du secteur Ub-a situé à l'aval, cette hauteur y est réduite à 13,00 m au faîtage et 10,00 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder : R+2+comble simple ou R+1+comble double (4 niveaux max.)

Les dispositions du 1° alinéa ne s'appliquent pas aux modifications des bâtiments qui excéderaient les hauteurs qu'il vise, pour autant qu'elles se tiennent dans le volume existant.

Pour les constructions, installations et ouvrages, la hauteur maximale autorisée est de 5,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique d'une hauteur supérieure conciliable avec son impact paysager.

■ Sous-zone Ub-b

Pour les bâtiments, la hauteur maximale autorisée est de 10,00 m au faîtage et 8,00 m à l'acrotère, sans pouvoir excéder R+1+comble simple.

Les dispositions de l'alinéa ne s'appliquent pas aux modifications des bâtiments qui excéderaient les hauteurs qu'il vise, pour autant qu'elles se tiennent dans le volume existant.

Pour les constructions, installations et ouvrages, la hauteur maximale autorisée est de 5,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique d'une hauteur supérieure conciliable avec son impact paysager.

■ Toutes zones

Les annexes dans la définition qui en est donnée au 6.5 du "Titre I – Dispositions générales" et les autres constructions, ouvrages et installations, n'excéderont pas 4,00 m en tous leurs points.

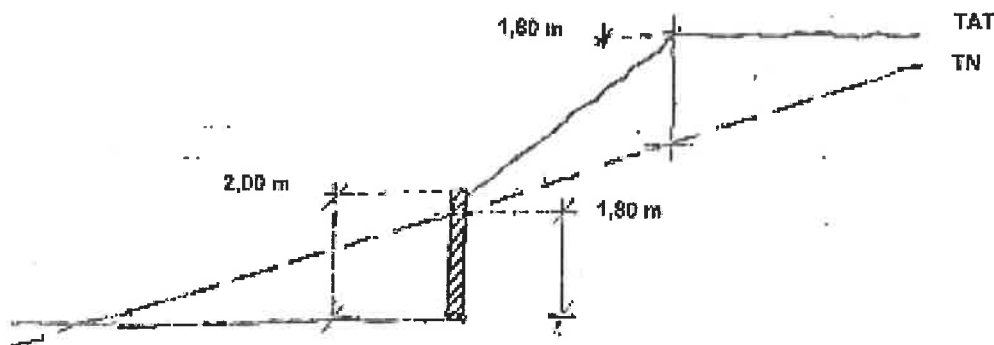
Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction des bâtiments anciens traditionnels en place et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs de ceux-ci ou composant avec elles en cas de pluralités différentes.

Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

■ Adaptation au sol des constructions et mouvements de terrain

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains ne pourront donner lieu à des talus, quelle qu'en soit la pente, ou des murs d'une hauteur supérieure à 1,80 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) : cf. croquis ci-dessous.

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, l'alternance successive de talus et murs dans les configurations ci-dessous est admise.



Sur terrain plat (pente $\leq 5\%$), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

Par exception aux dispositions ci-dessus, tout déblai est interdit dans les 10 m depuis l'axe d'une voie exposée à un risque de ruissellement ou de crue torrentielle recensé au P.P.R.N.P. (sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme")

■ Volumétrie, configuration des toitures et orientation des bâtiments dans la pente

Les permis de construire et déclarations préalables de travaux pourront être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les configurations projetées ne respectent pas les dispositions ci-dessous.

Sous réserve d'une association simple de volumes primaires : cubes ou parallélépipèdes, et d'un rapport longueur sur largeur compris entre 1 et 2,6, l'organisation volumétrique des bâtiments est laissée libre.

Les toitures à un seul rampant par corps de bâtiment sont interdites, sauf sur bâti de complément adossé à un corps de bâtiment principal ou un mur de clôture de hauteur supérieure.

Les toitures seront à 2 pans symétriques sur un même corps de bâtiment :

- faitage dans la longueur de son aile principale (cf. définition au 6.10, p. 10),
- complétés ou non de croupes partielles d'une hauteur comprise entre le 1/4 et le 1/3 de la hauteur du long pan.

Les toiture-terrasses sont admises dans les seuls cas suivants :

- à usage de terrasse associée à une toiture à pans et pour au maximum 30 % de la surface totale de la toiture,
- végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) pour au maximum 20 % de la surface de toiture,
- sur les annexe et bâti de complément.

Sur les terrains à pente supérieure à 5%, les faitages seront disposés, à +/- 5° près, parallèlement ou perpendiculairement :

- soit à la plus grande pente du terrain,
- soit à une voie elle-même parallèle ou perpendiculaire à la plus grande pente du terrain à +/- 5° près.

Hors les extensions et réhabilitations du bâti en place dont les toitures nouvelles devront composer avec les existantes, les toitures présenteront une pente comprise entre 70% (35°) et 100% (45°).

Sauf à être des toiture-terrasses, les toitures des annexes ou des bâtis de complément dans la définition qui en est donnée au 6.5 (page 8) seront à pente comprise entre 27% (15°) et 70% (35°).

Les ouvertures en toitures seront :

- soit des fenêtres de toit : surface vitrées dans le plan de toiture, à ouverture par projection ou rotation (anciennement tabatière ou vasisstas), d'une largeur maximale de 1,20 m,
- soit des outeaux d'une largeur maximale de 1,80 m,
- soit des lucarnes à 2 pans, à faitage horizontal, plus hautes que larges, d'une largeur maximale de 1,20 m

Les chiens-assis et lucarnes rampantes et les lucarnes hollandaises sont interdits.

■ Couverture

Sont seules autorisées les couvertures en :

- lauzes,
- ardoises,
- bac acier pré-laqué de teinte gris lauze : référence RAL 7006.
- bardeaux de mélèzes.

■ Façades

• Peau – Revêtement

Les façades seront :

- soit maçonnées sous enduits frottés fins, de teinte ocres grisés, ton clair à moyen,
- soit en pierres apparentes à joints vifs ou fins.

Sous réserve de reprendre les configurations fermières locales associant maçonnerie et bois, les façades pourront être également, pour partie, en parement bois à lames brutes verticales ou horizontales.

Les reprises maçonneries des bâtiments existants se feront sous des enduits aux mêmes teintes et granulométries que les parties conservées lorsque les enduits de ces dernières sont en l'état respectueux des dispositions du 1° alinéa ci-dessus.

Dans les autres cas, elles respecteront les dispositions du même 1° alinéa en composant au mieux avec l'existant.

L'extension des bâtiments n'est pas soumise à la même obligation lorsqu'elle est projetée dans une configuration volumétrique marquant clairement la distinction entre les deux parties, sous réserve toutefois en pareil cas de leur cohérence.

- Menuiseries

Les fenêtres, porte-fenêtres, volets, portes, avant-toits et rives de toiture seront, unitairement, sur chaque corps de bâtiment :

- soit en mélèze brut, soit en bois sombre mat ;
- soit peints dans des couleurs composant avec celles des enduits de façade, en complément coordonnés approchant, sans l'être, le ton sur ton.

Les portes de garages seront du second type.

- Garde-corps des balcons, loggias et escaliers extérieurs :

Les matériaux réfléchissants, les géotextiles et les matériaux de type canisses, naturelles ou artificielles, ou encore les bâches sont interdits à titre principal comme complémentaires.

■ Clôtures

Sous une hauteur maximale de 1,80 m, les clôtures seront :

- sur toute leur hauteur : en treillis soudé, ou grillage à maille carrée ou simple fil de fer courant horizontal sur piquet fer ou bois refendu de type agricole, couleur : gris moyen ou fil de fer,
- sur toute leur hauteur ou sur mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m : en planches de bois verticales non jointes.

Elles peuvent être accompagnées de plantations en bosquet associant cépée et arbres de hautes tiges non alignés d'essences locales.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses naturelles ou artificielles ou encore les bâches sont interdits ainsi que les haies végétales linéaires continues.

■ Citernes et ballons

Les citernes et ballons seront enterrés ou dissimulés aux vues de tiers, en particulier par des écrans de verdure à feuilles persistantes constitués d'essences locales.

Article Ub 12 Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Information *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 7.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

En cas de changement de destination ou de réaménagement des constructions, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre de places requis par la configuration en place.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 (désormais L151-33) du Code de l'Urbanisme, la distance de 100 m à vol d'oiseaux étant celle à retenir pour les termes "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.

Le nombre de places de stationnement pour les vélos ne sera pas inférieur à 2 par logement et 1 par 10 m² de bureau.

Les parkings collectifs feront l'objet de plantations en bosquet associant cèpée et arbres de hautes tiges non alignées dans une densité et une organisation leur assurant la plus grande discrétion dans les vues à en avoir :

- séquentiellement depuis les voies publiques et/ou collectives de la commune,
- dans toute perspective sur les grands paysages les comprenant sur le territoire de la commune et de ses voisines.

Article Ub 13 Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Information *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations d'occupation du sol seront refusées si les travaux de construction projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux constitués de cèpées et arbres de haute tige à branches basses et hautes dans des essences locales au moins pour partie à feuilles persistantes.

Les haies végétales linéaires continues en clôture périphérique de propriété sont interdites.

Sur les terrains situés à flanc de coteau sur lesquels les bâtiments se donnent plus particulièrement à voir, le terrain d'assiette fera l'objet de plantations d'essences locales masquant séquentiellement les constructions depuis les perspectives lointaines tout en leur conservant des vues sélectives sur le paysage lointain.

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**Article Ub 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

SECTION 4 Divers**Article Ub 15 Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article Ub 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

