

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES**Article 1 - Champ d'application Territorial du Plan**

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Villard de Lans .

* * *

Article 2 - Portée respective du règlement à égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du Plan.
- 2 - Les articles R 111- 2, R 111- 3, R 111-3. 2, R 111- 4,, R 111-14.2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après, et l'article L. 111-3 du Code Rural.

Article R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3 1 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R 111-3.2 : Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes, et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal).
(Alerter Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles,
23 Rue Roger Radison - 69322 LYON tel : 04.78.25.79.16)

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état.

« L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux »

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R 111-14.2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la Loi n° 76-629 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la Nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment des dispositions d'un schéma directeur approuvé dans le cas visé en c) de l'article R 122-22.

Article R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs 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.

Article L 111-3 du Code Rural : 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 précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, 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, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme

* * *

- Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.
- La loi du 9 janvier 1985 relative au développement de la montagne.
- La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.
- La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
- La loi du 31 décembre 1992 sur le bruit.
- La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.
- Les dispositions particulières aux zones de montagne (articles L 145-1 à L 145-13 du Code de l'Urbanisme)
- La loi du 13 Décembre 2000 (solidarité et renouvellement urbain)
- La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003
- La loi relative à l'archéologie préventive du 2 août 2003, modifiant la loi du 17 janvier 2001

Article 3 - Division du territoire des zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre 2.

Zones à urbaniser :

- **Zones AU** dites zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan Local d'Urbanisme, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ;

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 3.

Zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces zones font l'objet du chapitre du titre 4.

Zones naturelles :

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelles et forestière les secteurs de la Commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Ces zones font l'objet des chapitres du titre 5.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts énumérés en annexe.
- L'emprise des secteurs exposés à des risques naturels, en référence au projet de Plan de Prévention des Risques.
- Les Zones patrimoniales où tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral, identifiés par le plan local d'Urbanisme (en application du 7° de l'article L 123. 1 du code de l'urbanisme), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (L 442.2 du code de l'Urbanisme) . Ceci a pour but , notamment , de conserver les bâtiments dans leur logique constructive initiale .

Article 4 - Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U2 (climatisme)****CARACTERE DE LA ZONE**

La zone U2 correspond à l'urbanisation dans le périmètre des constructions de la période historique du climatisme. Elle se caractérise par une architecture fonctionnelle, tournée vers l'ensoleillement, dans des parcs et jardins.

Le plan fait apparaître les zones exposées à un risque naturel où les dispositions de l'article R 111.2 du code de l'Urbanisme et du projet de PPR sont applicables.

Il est recommandé de consulter le cahier de recommandations architecturales et le cahier des charges environnemental annexées au P.L.U

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article U2 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières,
2. Les terrains de camping et de stationnement des caravanes.
3. Les installations classées soumises à autorisation.
4. Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente s'ils ne sont pas intégrés dans une opération d'urbanisme comportant des logements.
5. Les bâtiments agricoles.
6. Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.
7. Les installations prévues à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des parcs de stationnement pour véhicules automobiles.

Article U2 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les démolitions, qui sont soumises à autorisation. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur des quartiers, des monuments et des sites.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article U2 3 - Accès et voirie

- 1) L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les Dispositions Générales, reste applicable.
- 2) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement), et une place de retournement peut être imposée.
- 3) Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation sont interdits (cas de carrefour ou de manque de visibilité). Le permis de construire est alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Notamment, l'implantation des portails en retrait par rapport à la voie de desserte, peut être imposée, afin de permettre le stationnement momentané d'un véhicule.
- 4) En cas de division d'une propriété bâtie ou non, les terrains issus de la division doivent être desservis par le même accès à la voie publique que le terrain d'origine. Toute dérogation à cette disposition doit être justifiée par des motifs techniques ou urbanistiques.
- 5) Les garages individuels ou boxes ouvrant directement sur le domaine public sont interdits.
- 6) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Article U2 4 - Dessertes par les réseaux

I - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - ASSAINISSEMENT

1) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements de surface doivent réduire l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III – ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension est réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Dans les cas d'opération d'ensemble, le réseau Basse Tension est réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique est enterré.

Article U2 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction nouvelle ou installation qui ne peut pas être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à **1000 m²**.

Article U2 6 - Implantations des constructions par rapport aux voies, et emprises publiques

Sauf pour les équipements publics et pour les locaux techniques proches des voiries par définition, les constructions sont implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 15 mètres pour le C.D. 531 et le C.D. 215 A
- 12 mètres pour les autres chemins départementaux

Par rapport aux voies communales, il n'est pas fixé de règles. Une implantation à l'alignement peut être exigée.

Par ailleurs, lorsque cela est possible et notamment lorsque les constructions voisines sont proches de la voirie, on privilégie une implantation également proche de cette dernière, permettant un accès facile et dégageant le reste de la parcelle (cette configuration est particulièrement recherchée dans les projets d'ensemble de type lotissement).

Les saillies en façade ou en toiture et balcons de moins de 1 mètre d'emprise, ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

Pour des raisons de sécurité, d'architecture, d'urbanisme ou de relief difficile, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Article U2 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives.

Sauf pour les équipements nécessaires au service public, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Toutefois, cette marge de recul peut être supprimée sur une au plus des limites séparatives (avec ou sans débords de toiture).

Les saillies en façade au-dessus du Rez de Chaussée ou en toiture et balcons de moins de 1 mètre d'emprise, ne sont pas pris en compte dans le calcul de ces distances.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article U2 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

L'implantation des constructions sur une même propriété sera effectué au regard des objectifs suivants :

- Contribuer à la construction d'un morceau de tissu urbain bien intégré dans son environnement, adapté à l'implantation et à la nature des constructions voisines et enfin permettant d'éventuelles évolutions ultérieures du bâti ou de ses fonctions.

Article U2 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol totale des bâtiments ne doit pas dépasser 50 % de la surface de l'unité foncière. La surface de l'emprise au sol ne sera pas prise en compte pour les parkings enterrés lorsque la dalle dudit parking se situe au niveau du terrain naturel.

Article U2 10 - Hauteur maximale des constructions

1) La hauteur des constructions est mesurée en niveaux, à partir du terrain fini, après travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La référence d'un niveau se situe entre 2.5 et 3 mètres.

2) Pour garantir une cohérence architecturale de l'environnement bâti, le nombre maximum de niveaux du bâtiment à construire, ou à surélever, est égal à la moyenne du nombre de niveaux d'au moins deux des façades (combles comprises) en vis à vis les plus proches du projet, qu'ils soient situés sur la même unité foncière ou sur une propriété voisine. Ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les bâtiments d'un seul niveau et les garages enterrés. Pourront ne pas être pris en compte, dans un environnement cohérent, le bâtiment le plus proche faisant exception, et en cas de forte pente, les garages semi-enterrés. Dans un cadre complexe, un même bâtiment pourra donc avoir des niveaux différents, et en cas d'une moyenne de niveaux non exacte, le nombre de niveaux retenu sera celui qui permet la meilleure adaptation du bâtiment à son environnement. Dans le cadre du volet paysager, un argumentaire et des documents photographiques attestant du nombre de niveaux des façades en vis en vis les plus proches du projet devront être fournis à l'appui d'une demande de permis de construire.

3) En cas de bâtiments dont les niveaux ne peuvent servir de référence (le 1er niveau dépassant déjà 3 m, style hangar, gymnase...), il pourra être admis, dans le cadre des calculs de hauteur, que le point le plus haut le plus rapproché du bâtiment à construire corresponde au point le plus

haut le plus rapproché du bâtiment référent (sachant que le point le plus haut pour le bâtiment à construire, sera celui à partir duquel sera édifié la couverture).

3) Les bâtiments existants échappent à ces règles de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume général initial. Par contre, en cas de reconstruction totale, les règles de hauteur doivent être respectées.

4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de l'Article 10.

Article U2 11 - Aspect extérieur

I - GENERALITES

Les règles et les prescriptions du présent article ne sont pas suffisantes à elles seules pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité et parfaitement intégrée dans son environnement.

Par conséquent, et quand bien même elles seraient respectées, le Permis de Construire peut être refusé (ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales) si les constructions par leur implantation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère

ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou paysages naturels. (article R 111.21 du Code de l'Urbanisme)

Il peut en être de même si les matériaux utilisés ne tiennent aucun compte des normes H.Q.E.

Les constructions nouvelles établissent une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant, tant pour les visions proches que lointaines afin de renforcer le caractère initial de la zone climatique.

Pour ce faire, elles doivent réintégrer les grands principes de construction de la zone, à travers la volumétrie, le rythme des percements, les matériaux et le lien avec l'espace public, et se composer dans un rapport étroit avec les constructions voisines.

A l'inverse, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain ne répondant pas aux obligations de volumétrie, de pente de toiture et de matériaux édictées. Dans ce cas, la demande de permis de construire devra être complétée par un argumentaire architectural rigoureux., démontrant la bonne intégration du bâtiment au site.

Les bâtiments publics et les équipements nécessaires au service public ne sont pas concernés par les prescriptions liées à l'aspect extérieur mais leur insertion dans le paysage urbain devra être particulièrement étudiée.

Les autorisations peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de prescriptions spéciales si les dispositions ci-après ne sont pas respectées :

II- TERRASSEMENTS /ACCES

La construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Son implantation tient compte du niveau de la rue. La voirie interne et l'aire de stationnement (emprise, terrassement si nécessaire) doivent avoir le moins d'impact possible sur l'environnement.

- Sur les terrains plats ou à faible pente, les accès principaux à la construction sont de plain-pied (entrée, garage) à la cote de référence TN +/- 0.00. Ce procédé permet d'ancrer la construction au sol.
- En cas de déclivité plus importante ou de topographie irrégulière du terrain naturel , des terrassements peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement proche. Les murs de soutènement sont en continuité avec la construction, leurs hauteurs sont limitées à un niveau utile. Leurs matériaux sont en pierres appareillées ou en maçonnerie induite. Les empierrements cyclopéens, les soutènements réalisés avec des éléments préfabriqués sont interdits.
- Les constructions sur pilotis sont autorisées dans la mesure où le soubassement et la construction participent à une composition d'ensemble.

III – VOLUME / ORIENTATION

Le pastiche d'architectures étrangères à celles du Plateau du Vercors est interdit (chalets savoyards ou scandinaves ou maisons Ile de France par exemple)

- Les annexes doivent reprendre les volumes et aspects architecturaux du bâtiment principal.
- Les abris à bois doivent être intégrés dans le volume principal des habitations individuelles ou jumelées.
- La plus grande dimension du corps de bâtiment principal doit être parallèle aux courbes de niveaux.

III - TOITURES

- Tous les types de toitures sont autorisés, à condition qu'elles constituent une continuité ou une cohérence avec les toitures avoisinantes.

IV – COUVERTURES

- A l'exception des toitures terrasse, les couvertures sont de teinte gris moyen à gris soutenu (la teinte noire est interdite). Dans le cas d'un environnement de couvertures préexistantes aux coloris différents, d'autres teintes peuvent être autorisées.
- Les toitures terrasse végétales sont autorisées.
- Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés, en couverture et en façade Ils sont encastrés et non en saillie et incorporés à la structure..

V - FACADES

- Les surfaces des façades doivent être sobres et planes quelque soit le matériau employé.
- Les éléments faussement rustiques : crépis grossier, angles d'about débordants (type madriers croisés), fausses pierres d'angles, faux linteaux en bois, placages sont interdits
- La polychromie des menuiseries est encouragée.
- La couleur blanche est à éviter pour les volets et portes de garage.
- Les balcons en saillie sont interdits sur des pignons à redents. Peuvent être autorisés les balcons sur pignons sous réserve de leur intégration à la volumétrie générale du bâtiment. Les ouvrages en saillies peuvent être tolérés sur les murs pignons au niveau du rez-de-chaussée.
- Les balcons, loggias, coursives et bow-windows et tous ouvrages en saillie sont autorisés.
- Les devantures ne sont pas soumises à la réglementation des façades. Cependant , les bardages bois rustiques et les bois découpés restent interdits.
- Les pignons lauzés sont interdits sur les constructions neuves.
- Les pignons lauzés existants sont obligatoirement maintenus avec le même matériau, la même dimension de lauze et la même inclinaison. Les lauzes en béton sont à proscrire sur les bâtiments traditionnels anciens.

VI - CLOTURES

- La clôture des terrains n'est pas obligatoire.
- S'il y a une clôture, elle ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1,50 m.
- En dehors des chemins ruraux, sur limite avec le domaine public, il est imposé un soubassement minéral de 50 cm. Ce muret peut être autorisé à une hauteur supérieure à 50 cm si le projet est contigu à des clôtures minérales différentes et préexistantes et sans excéder la hauteur de ces dernières.

Article U2 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques. Les garages doivent être enterrés ou intégrés au corps de bâtiment principal.

Les dispositifs, ci-après, ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.

- 1 garage + 1 emplacement de parking par logement de plus de 30 m² de SHON.
- 1 place de stationnement par logement de moins de 30 m² de SHON.
- 1 emplacement pour 25 m² de surface hors oeuvre nette d'activité pour les établissements recevant du public, sauf types R et W du code de la construction.
- 1 emplacement pour 50 m² de SHON d'activité pour les établissements recevant du public de type R et W (établissements d'enseignement, centres de vacances, administrations, sauf banques et bureaux), et pour toute autre destination.
- en cas d'aménagement dans le volume existant, à usage d'habitation, pour des raisons techniques, d'architecture ou d'urbanisme dûment justifiés, le garage pourra être remplacé par une place de parking aérien.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé:

- à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- à rechercher ces emplacements par concession dans un parc public de stationnement.
- à verser la participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Pour toute opération nouvelle, il pourra être imposé une place de stationnement à partir de 250 m² de SHON et par tranche de 250 m² de SHON supplémentaire en tant que place visiteur La place visiteur peut être admise devant le garage.

Le nombres de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche et en cas de normes à minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place.

Si, en application des règles précitées, le nombre de places de stationnement exigé (en fonction de la SHON créée) est supérieur aux besoins réels et fonctionnels d'une opération d'aménagement présentant un intérêt économique local (notamment en cas de proximité des transports en communs ou de parcs publics de stationnement), une dérogation pourra être exceptionnellement accordée.

Article U2 13 - Espaces libres et plantations

1) Espaces libres

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts et de plantations correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir, peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

2) Plantations

- Les plantations ne sont pas obligatoires.
- Les plantations, arbres et arbustes, doivent être limitées et permettent de conserver l'ouverture du milieu..
- Les haies de conifères sont interdites
- Si la haie est nécessaire, elle ne suit pas pour autant les limites parcellaires.
- Les arbres feuillus et les pierres en bordure sont conservées.

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)

Article U2 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Il n'est pas fixé de règles