



Communauté de Communes
Cœur de Maurienne Arvan

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Habitat et déplacement

4. REGLEMENT 4.1. Règlement écrit SECTEUR VALLEE

DOSSIER D'ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 12 février 2026



Envoyé en préfecture le 22/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le

ID : 073-200070464-20260212-20260212_G-DE



Albiez-le-Jeune
Albiez-Montrond
Foncouverte-La Toussuire
Hermillon
Jarrier
Le Châtel
Montricher-Albanne
Montvernier
Pontamafrey-Montpascal
Saint-Jean-d'Arves
Saint-Jean-de-Maurienne
Saint-Julien-Montdenis
Saint-Pancrace
Saint-Sorlin-d'Arves
Villarembert
Villargondran

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE MAURIENNE ARVAN
AVENUE D'ITALIE
73300 SAINT-JEAN-DE-MAURIENNE
TÉL : 04 79 83 07 20

VERD'Alpicité
Urbanisme, Paysage, Environnement
Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable



CDMF - AVOCATS
GRENOBLE

Sommaire

1. Dispositions générales	4
Article 1 – Champ d’application territoriale du Plan	4
Article 2 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l’occupation des sols	5
Article 3 – Organisation du règlement	8
Article 4 – Définitions des destinations et sous-destinations	9
Article 5 – Division du territoire en zones	11
Article 7 – Les adaptations mineures	15
Article 8 – La reconstruction après sinistre ou démolition	15
Article 9 – Les dispositions relatives à la sécurité publique en matière d’accès routiers	15
Article 10 – Les équipements publics ou d’intérêt collectif	16
Article 11 – Implantation des annexes légères	16
Article 12 – Les travaux d’isolation thermique et phonique par l’extérieur	16
Article 13 – Les zones de bruit relatives aux infrastructures de transport terrestre	16
Article 14 – Les clôtures et la démolition des bâtiments	17
Article 15 – Préservation des sites et paysages.....	17
Article 16 – L’agglomération face aux risques.....	17
2. Dispositions applicables sur l’ensemble du territoire : prescriptions spécifiques	18
1. Les éléments du patrimoine bâti d’intérêt local répertoriés au titre de l’article L.151-19 du Code de l’Urbanisme	18
2. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’Urbanisme	20
3. Les espaces boisés classés au titre de l’article L113-1 du Code de l’urbanisme	22
4. Projet et programmation.....	22
5. Les bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11)	23
6. Les secteurs délimités au titre des articles R151-31 et R151-34.....	23
7. Les règles d’implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.....	24
8. Les domaines skiables	24
3. Règles applicables aux zones urbaines à vocation d’habitat.....	25
3.1. Caractère des zones U à vocation d’habitat	25
3.2. Section I - Nature de l’occupation des sols	26
3.3. Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	32
Article U7 – Stationnement	53
3.4. Section III – Équipements et réseaux.....	57
Article U8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées	57
Article U9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public	57
4. Règles applicables aux zones urbaines à vocation économique	59
4.1. Caractère des zones U à vocation économique (UX)	59
4.2. Section I - Nature de l’occupation des sols	60
Article UX1 – Destinations et sous-destinations	60
Article UX2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	61

Article UX3 - Mixité fonctionnelle et sociale	63
4.3. Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	64
Article UX4 – Volumétrie et implantation des constructions.....	64
Article UX5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	68
Article UX6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..	71
Article UX7 – Stationnement	73
4.4. Section III – Équipements et réseaux	76
Article UX8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées	76
Article UX9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	76
5. Règles applicables aux zones urbaines à vocation d'équipements.....	78
5.1. Caractère des zones U à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques	78
5.2. Section I – Nature de l'occupation des sols	78
Article 1 – Destinations et sous-destinations	78
Article 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ...	79
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.....	80
5.3. Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	81
Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions	81
Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	82
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	84
Article 7 – Stationnement.....	85
5.4. Section III – Équipements et réseaux	88
Article 8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées.....	88
Article 9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	88
6. Règles applicables aux zones à urbaniser.....	90
6.2. Caractère des zones AU.....	90
6.2. Section I – Nature de l'occupation des sols.....	91
Article AU1 – Destinations et sous-destinations	91
Article AU2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	92
Article AU3 – Mixité fonctionnelle et sociale	96
6.3. Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	97
Article AU4 – Volumétrie et implantation des constructions	97
Article AU5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	101
Article AU6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.....	104
Article AU7 – Stationnement.....	105
6.4. Section III – Équipements et réseaux	109
Article AU8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées.....	109
Article AU9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	109
7. Règles applicables aux zones agricoles.....	111
7.1. Caractère des zones A.....	111
7.2. Section I – Nature de l'occupation des sols.....	112
Article A1 – Destinations et sous-destinations.....	112

Article A2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	113
Article A3 – Mixité fonctionnelle et sociale.....	117
7.3. Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	118
Article A4 – Volumétrie et implantation des constructions	118
Article A5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	121
Article A6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions .	125
Article A7 – Stationnement	126
7.4. Section III – Équipements et réseaux	127
Article A8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées.....	127
Article A9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	127
8. Règles applicables aux zones naturelles.....	129
8.1. Caractère des zones N.....	129
8.2. Section I – Nature de l'occupation des sols	130
Article N1 – Destinations et sous-destinations	130
Article N2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	131
Article N3 – Mixité fonctionnelle et sociale	137
8.3. Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	138
Article N4 – Volumétrie et implantation des constructions.....	138
Article N5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	141
Article N6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.	145
Article N7 – Stationnement	146
8.4. Section III – Équipements et réseaux.....	148
Article N8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées	148
Article N9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	148
9. Annexe n° 1 : Conditions d'application des changements de destination	151
Condition n°1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :.....	151
Condition n°2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels	151
Condition n°3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques	151

1. Dispositions générales

Les schémas figurant dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif. Ils sont dépourvus de portée réglementaire, sauf mention expresse précisant leur caractère normatif.

Article 1 – Champ d'application territoriale du Plan

Le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme-HD s'applique au territoire de Cœur de Maurienne Arvan et ses 14 communes à la date d'approbation du document. Toutefois, ce règlement est organisé en deux plans de secteur distincts, conformément à l'article L151-3 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme peut comporter des plans de secteur qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale. Le plan de secteur précise les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement spécifique à ce secteur* ».

Le présent document correspond spécifiquement au plan de secteur qui concerne les 7 communes de : Saint-Jean-de-Maurienne ; La-Tour-en-Maurienne ; Saint-Julien-Mont-Denis ; Villargondran ; Jarrier ; Saint-Pancrace ; Montvernier.

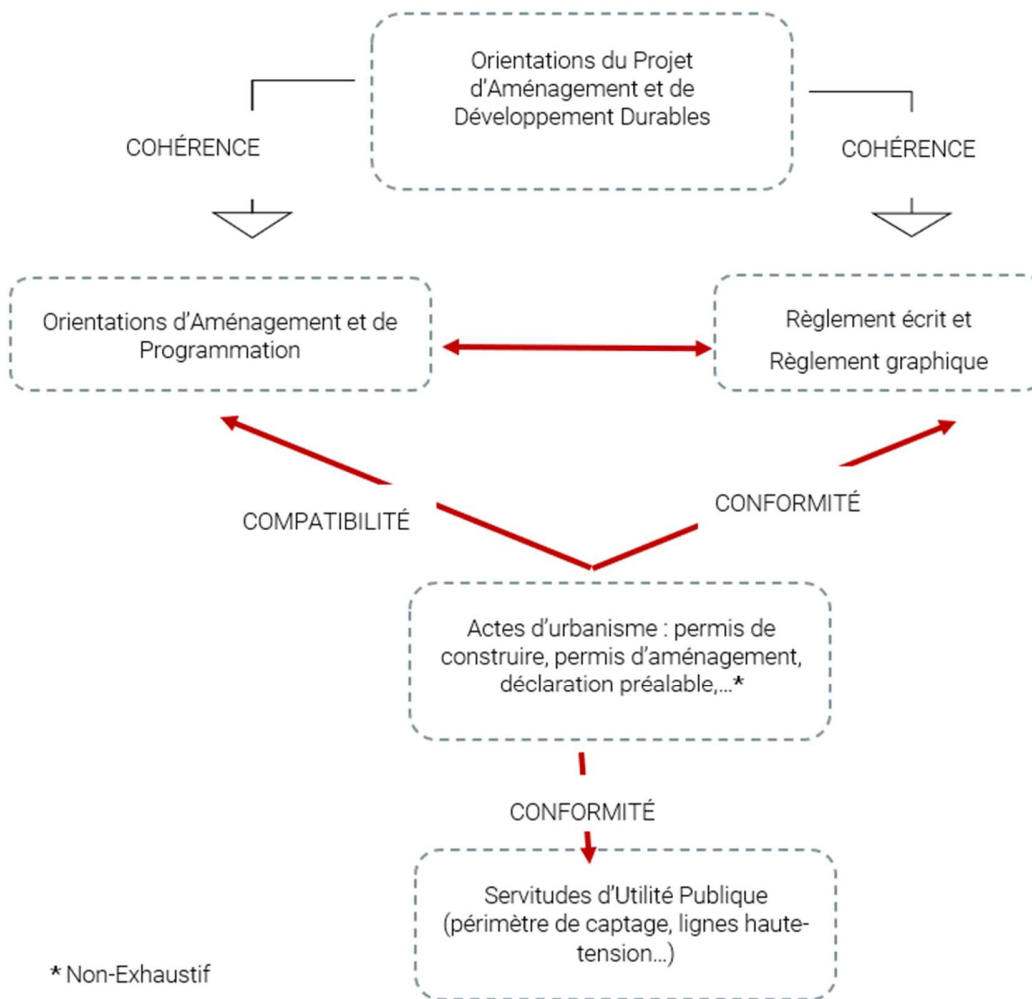
Cependant, certaines règles du règlement diffèrent ou convergent selon les groupements de communes suivants :

- Saint-Jean-de-Maurienne
- La-Tour-en-Maurienne ; Saint-Julien-Mont-Denis ; Villargondran ; Jarrier ; Saint-Pancrace et Montvernier.

Conformément à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, il fait partie avec le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs, les documents graphiques et les annexes, du dossier de PLUi.

Le règlement et son plan de zonage sont opposables aux tiers dans les conditions définies à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs où des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, les travaux ou opérations autorisées doivent en outre être compatibles avec ces orientations et les schémas d'aménagement.



Article 2 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

1 – En application de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se substituent à celles des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme.

Les articles suivants restent applicables :

Article R.111-2 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Article R.111-4 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

Article R.111-20 : "Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'ils ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. "

Article R.111-21 : "La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction."

Article R.111-22 : "La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures."

Article R.111-23 : " Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont:

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils."

Article R.111-25 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

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'Etat.

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'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux."

Article R.111-26 : "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

Article R.111-27 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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."

Articles R.111-31 à R.111-50 : ces articles restent applicables concernant les modalités propres aux campings, caravanes, habitations légères de loisirs, parcs résidentiels, résidences mobiles de loisirs.

Article L421-6 : Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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 du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Article L111-1 : Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

2 – S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui font l'objet de l'annexe correspondante du présent document de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

3 – Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain.

4 – Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L. et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

5 – Lorsque des dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés dans les secteurs non desservis par les réseaux collectifs d'assainissement, ceux-ci doivent être conformes à l'arrêté interministériel du 6 mai 1993 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

6 – Classement des infrastructures des transports terrestres :

Le territoire est concerné par le classement des infrastructures bruyantes conformément aux dispositions du décret n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

L'arrêté préfectoral du XX 2023, portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Savoie, a redéfini le classement des infrastructures routières sur le territoire intercommunal. Il fait l'objet d'une annexe du présent document de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

7 – Article L111.3 du Code Rural qui institue le principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles :

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.

La consultation de l'architecte conseil est recommandée avant tout dépôt d'une autorisation d'urbanisme portant sur un projet de construction, d'extension, de réhabilitation de bâtiment ou de modifications de l'aspect extérieur.

Article 3 – Organisation du règlement

Conformément au Code de l'Urbanisme (Partie réglementaire, Livre Ier, Titre V, Chapitre Ier, Section 3), les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

Section I – Nature de l'occupation des sols

Article 1 – Destinations et sous-destinations

Article 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Section III – Équipements et réseaux

Article 8 – Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Article 9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 – Définitions des destinations et sous-destinations

Le Code de l'Urbanisme définit 5 grandes destinations, elles-mêmes composées de plusieurs sous-destinations.

1. Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- **La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- **La sous-destination « exploitation forestière »** recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- **La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- **La sous-destination « hébergement »** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtel et autres hébergements touristiques.

- **La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

- **La sous-destination « restauration »** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

- **La sous-destination « commerce de gros »** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

- **La sous-destination « activité de service avec l'accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

- **La sous-destination « cinéma »** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **La sous-destination « hôtel »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de service.

- **La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public.

- **La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- **La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- **La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- **La sous-destination « salles d'art et de spectacles »** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- **La sous-destination « équipements sportifs »** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- **La sous-destination « lieux de culte »** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- **La sous-destination « autres équipements recevant du public »** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

- **La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

- **La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

- **La sous-destination « centre de congrès et d'exposition »** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

- **La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Article 5 – Division du territoire en zones

Le territoire intercommunal couvert par le PLUI-HD est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (indicatif AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

Ces différentes zones sont délimitées et repérées sur le règlement graphique par leurs indices respectifs.

A. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

Ces zones sont à vocation principale d'habitat.

On distingue :

UA	Correspond aux secteurs d'urbanisation ancienne de la centralité caractérisés par un tissu dense, des implantations davantage à l'alignement par rapport à la voirie (publique ou privée). Elle est à destination principale d'habitat mais dans laquelle une mixité fonctionnelle est autorisée ou autorisée sous conditions.
UB	Correspond à une urbanisation résidentielle généralement située en périphérie immédiate du centre, caractérisée par une densité forte ou modérée et une continuité urbaine plus marquée.
UC	Correspond à une urbanisation résidentielle généralement plus périphérique, permettant une transition urbaine plus diffuse. Sa vocation est uniquement résidentielle, avec une dominante d'habitat individuel.

UD	Correspond à des zones d'extension destinées à recevoir des habitations de type individuel sur la commune de La-Tour-en-Maurienne.
Uh	Correspond aux centres anciens historiques des villages et hameaux.
Up	Correspond aux structures denses et anciennes de la commune de Jarrier à protéger pour la qualité de leur architecture.

B. Les zones urbaines dites UX sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

La zone UX est une zone réservée à la gestion et au développement des activités économiques existantes.

On distingue dans la zone UX, les sous-secteurs suivants :

UXa	Le sous-secteur UXa à vocation dominante de gestion et de développement des activités appartenant à la destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ».
UXat	Le sous-secteur UXat qui correspond aux secteurs industriels.
UXt	Le sous-secteur UXt à vocation dominante de gestion et de développement des activités tertiaires ou de bureaux.
UXc	Le sous-secteur UXc correspondant aux sites commerciaux périphériques à vocation dominante de gestion et de développement des activités commerciales, mais aussi de services.

C. Les zones urbaines à vocation d'équipements sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

Les zones ci-dessous sont réservées au développement des équipements publics.

On distingue :

Ueq	Zone à vocation spécifique de gestion et de développement d'équipements publics de toute nature et des constructions d'intérêt collectif.
------------	---

D. Article 3.3 Les zones à urbaniser dites AU sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement

La zone 1AU concerne les secteurs d'urbanisation future de la communauté de communes, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux

d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Il s'agit des zones :

1AU	La zone 1AU correspond aux secteurs d'urbanisation futures (court terme) à vocation d'habitat.
1AUX	La zone 1AUX correspond aux secteurs d'urbanisation future dédiés aux activités économiques.

La zone 2AU correspond aux secteurs d'urbanisation future à moyen ou long terme.

En règle générale, la zone 2AU se caractérise par une capacité de desserte par les voies ouvertes au public et/ou par les réseaux (d'eau, d'électricité, d'assainissement) insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUIH comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone concernée.

Il s'agit de la zone :

2AU	Secteurs d'urbanisation future à moyen ou long terme.
------------	---

E. Les zones agricoles dites A sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement

Les zones A correspondent à des zones agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

On distingue :

A	Zone accueillant le développement bâti lié à l'activité agricole.
Ap	Correspond aux espaces agricoles situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers forts (topographie marquée ; cônes de vue ...).
As	Correspond aux secteurs agricoles supports des domaines skiables.
Are	Correspond aux secteurs agricoles visant la préservation des cœurs de biodiversité et des corridors écologiques.
Ae	Correspond à des secteurs agricoles pouvant accueillir des équipements en milieu agricole, hors constructions bâties.

F. Les zones naturelles dites N sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement

Les zones N correspondent aux espaces naturels et forestiers du territoire, équipées ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation.

On distingue :

N	Correspond aux secteurs naturels autorisant le développement des activités liées à l'exploitation forestière.
Ns	Correspond aux secteurs naturels supports des domaines skiables.
Nre	correspond aux secteurs naturels présentant de forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité/ corridors écologiques).
Nca	Correspond au périmètre actuel des carrières en exploitation sur le territoire intercommunal.
NI	Correspond aux secteurs naturels destinés aux activités de loisirs ou autorisant une constructibilité limitée, conditionnée à un développement ciblé en dehors des domaines skiables
Ne	Correspond aux secteurs naturels et des espaces d'équipements non bâtis en milieu naturel.

G. Les STECAL en zones naturelles et forestières :

Selon l'article L 151-13 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article 7 – Les adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes.

Ainsi, un projet de construction méconnaissant une ou plusieurs règles du PLUi-H peut tout de même être autorisé si deux conditions cumulatives sont réunies :

1. L'adaptation est « mineure », c'est-à-dire qu'il n'existe qu'une faible différence entre le projet et la règle du PLU ;
2. L'adaptation est « rendue nécessaire » par une des 3 circonstances limitativement visées par l'article L. 152-3 soit : la nature du sol, la configuration des parcelles et le caractère des constructions avoisinantes.

Article 8 – La reconstruction après sinistre ou démolition

Articles L. 111-15 et L.111-23 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ».

- Dans le cas du PLUi est autorisé la reconstruction après sinistre, dans un délai de dix ans, des bâtiments dans leur volume initial – le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières – à condition que :

- Le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
- Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
- La capacité des réseaux qui desservent le bâtiment soit suffisante,
- La reconstruction respecte les dispositions de l'article 5.

Article 9 – Les dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routiers

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Article 10 – Les équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 4, 8 et 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent cependant être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Article 11 – Implantation des annexes légères

L'implantation des pergolas et des abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² est libre sur la parcelle, sous réserve du respect des dispositions du Code de l'Urbanisme et des règles de voisinage.

Les pentes de toiture de ces constructions ne sont pas réglementées par le présent règlement.

Article 12 – Les travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4 « volumétrie et implantation des constructions » des zones concernées.

Les pergolas et abris de jardin dont la surface est inférieure ou égale à 20 m² bénéficient d'une implantation libre sur la parcelle et la pente de toiture n'est pas réglementée.

Article 13 – Les zones de bruit relatives aux infrastructures de transport terrestre

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soin et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés dans l'arrêté préfectoral du 09 Septembre 2016 portant recensement et classement sonore des infrastructures de transports terrestres, routières et ferroviaires du département de l'Ain, aux abords de ces tracés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.571-43 du Code de l'environnement.

En application de l'article 11 de l'arrêté du 30 juin 1999 pris en application du Code de la construction et de l'habitation, cette obligation est applicable à tout bâtiment d'habitation qui fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relative aux surélévations de bâtiments d'habitations anciens et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter du 1er janvier 2000.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 12 de l'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Article 14 – Les clôtures et la démolition des bâtiments

L'édification de clôtures est subordonnée à une déclaration préalable selon l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme et la démolition des bâtiments est subordonnée à un permis de démolir (R 421-27), pour les communes ayant pris une délibération en ce sens et situées en périmètre de protection d'un monument historique (périmètre ABF).

Dans l'ensemble des zones U les clôtures sont réglementées et sont soumises à autorisation.

Article 15 – Préservation des sites et paysages

Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs servitudes relatives à la protection de sites, paysages et de l'architecture. Il s'agit :

- De sites classés
- De sites inscrits
- Des périmètres de protection des Monuments historiques

Dans les périmètres de ce secteur et repris au plan des servitudes, des règles spécifiques s'imposent à celles du PLUi-H.

Article 16 – L'agglomération face aux risques

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les éléments suivants :

- L'existence de Plans de Prévention des Risques inondations valant servitudes et qui s'imposent donc aux règles du PLUi-HD
- L'existence de secteurs de risques d'inondation connus ou potentiels faisant l'objet d'une délimitation et de règles au sein des pièces du PLUi-HD
- L'existence de risques industriels (ICPE, Canalisations de Gaz) reportées au sein du règlement graphique du PLUi-H
- La création d'aires d'accueil pour les gens du voyage peut être autorisée sous réserve du respect des dispositions relatives à la sécurité et à la prévention des risques applicables au secteur concerné. Lorsque des mesures spécifiques de gestion des risques sont nécessaires, la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est subordonnée à la démonstration d'une solution technique validée permettant de maîtriser ces risques. Cette disposition s'applique à tout emplacement susceptible de recevoir une aire d'accueil pour les gens du voyage sur le territoire couvert par le règlement (Schéma Départemental des gens du voyage).

2. Dispositions applicables sur l'ensemble du territoire : prescriptions spécifiques

Le zonage du PLUi-HD fait apparaître plusieurs prescriptions spécifiques dont les règles sont communes à l'ensemble du territoire.

1. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En référence à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, le PLUi peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. »

Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Sur le territoire du PLUi, des éléments ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- Des éléments de petit patrimoine (fours, bassins...) à préserver
- Des éléments paysagers à préserver : haies, arbres isolés, alignements d'arbres ou vergers ...
- Des espaces paysagers à protéger
- Des ensembles bâtis à préserver (village d'alpage, secteurs de prescriptions architecturale)

Les prescriptions suivantes s'appliquent :

Pour les ensembles bâtis à préserver : villages et chalets d'alpage

Travaux : les travaux doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (urbain, architectural, paysager, situation, historique, ensemble).

Modifications : les modifications (interventions légères et réversibles) sont sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche et toute adjonction de détails se référant à des architectures caractéristiques d'autres régions.

Matériaux : les nouveaux matériaux employés doivent être compatibles avec les supports et avec les matériaux d'origine (par exemple, les enduits respirant sur maçonnerie en pierres).

Extension : les extensions sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique. Les volumes complexes (nombreux débords, redans ou angles) et/ou à pans coupés, ainsi que les ajouts volumétriques multiples, sont à éviter. Les extensions seront limitées à 40 m² de surface de plancher.

Dispositions applicables aux secteurs de prescriptions architecturale (commune de Jarrier)

Ces secteurs concernent exclusivement la commune de Jarrier. Ils visent à préserver les ensembles bâtis situés en périphérie proche des secteurs Up et Upz, ou des secteurs de constructions traditionnelles qui ont perdu, en partie, leurs caractéristiques architecturales d'origine. Dans ces secteurs les règles suivantes sont applicables :

BÂTIMENT PRINCIPAL

- Les percements de la base minérale respecteront les dimensions et l'ordonnement des ouvertures des bâtiments traditionnels. L'enduit sera dans la même gamme de coloration et de même texture que les enduits des constructions traditionnelles.

- Les niveaux supérieurs seront traités à l'identique des constructions traditionnelles en respectant les passées des toitures, les décalages du bardage en pignons, les balcons suspendus en bois.

Les planches verticales auront une largeur minimale vue de 15 cm. Les planches du comble seront décalées, vers l'extérieur, de 20 cm minimum par rapport à celles de l'étage.

- Le pignon amont, dont la base minérale est enterrée (si la pente du terrain le justifie), ne laisse apparaître que les surfaces en bois.

- Les toits seront à deux pans et la pente sera comprise entre 90% et 100%. Dans les cas d'excroissance par un petit volume situé à l'arrière du long pan, une modification de la pente du toit sera acceptée pour être inférieure à 90%.

Le faîtage sera dans le sens de la longueur de la construction et orienté suivant l'orientation générale des constructions environnantes.

GRENIER :

- Maintien du volume d'origine, sans modification, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses

- Maintien du principe constructif, poteaux d'angles et remplissage en larges planches bois horizontales

Pour les secteurs paysagers

Ces secteurs identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Toute construction ou plantation susceptible de masquer le point de vue ou de dénaturer la qualité du secteur est interdite. Une hauteur maximale différente de celle inscrite au règlement écrit de la zone peut être exigée.

Pour les éléments végétalisés paysagers

Les éléments paysagers (haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers) identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux. Leur abattage est interdit sauf raisons sanitaires étayées.

Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

Pour les éléments de petit patrimoine (fours, bassins, ...)

Les éléments identifiés au plan de zonage ne doivent pas être démolis. Dans le cadre des travaux

d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine.

Pour les éléments d'architecture patrimoniale (bâti, immeubles,...)

Les éléments identifiés au plan de zonage ne doivent pas être démolis.

Toutefois la démolition partielle pourra néanmoins être autorisée pour des bâtiments ou parties de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ou pour des édifices dont la rénovation pose des problèmes constructifs. Dans ce cas, la démolition partielle est soumise à un permis de démolir.

Dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine. Pourront être refusées les extensions, surélévation, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.

Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont autorisés en façades et toitures sous réserve d'une intégration architecturale soignée. Le type de matériel, la localisation, le mode d'intégration et l'ampleur du dispositif devront être choisis pour garantir cet objectif. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

2. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

En référence à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme : « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quel que soit les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLUi-HD en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Sur le territoire du PLUiHDi, des éléments sont délimités afin d'établir une protection :

- des zones humides
- des pelouses sèches
- des terrains cultivés en zones urbaines
- des haies, bosquets
- des espaces de continuité écologiques
- des ZNIEFF de Type 1 (réservoir de biodiversité au titre du SCoT)

Cette identification implique les dispositions suivantes :

Pour les zones humides :

Dans ces zones humides, toutes les constructions nouvelles, les affouillements et les exhaussements du sol sont interdits. Sont interdits dans les zones humides délimitées au document graphique ... :

- Le drainage, les remblaiements et déblaiements, le dépôt ou l'extraction de matériaux, à l'exception des travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide, ainsi qu'à la protection contre les risques naturels.
- L'imperméabilisation totale ou partielle du sol. Toute construction et installation nouvelle, usage et affectation du sol à l'exception de ceux liés à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu.

Seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements concourant à l'intérêt général, sous réserve de démontrer, au travers d'une attestation de prise en compte de la zone humide, les points suivants :

- o Délimitation précise de la zone humide dégradée et estimation de la perte générée en termes de biodiversité.
- o Limitation des espaces imperméabilisés à maximum 30 % de la surface du tènement
- o Limitation des espaces remblayés
- o Gestion des eaux de surface au moyen de noues ou fossés d'infiltration
- o Compensation des espaces de zones humides perdus en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Pour les pelouses sèches

Toute construction y est proscrite. Seules des occupations temporaires et démontables liées à l'exploitation agricole y sont autorisées.

Pour les terrains cultivés en zones urbaines

Seules les constructions liées aux cultures présentes sur site (jardins, potager, culture) sont autorisées dans la limite de 15m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur maximale.

Pour les éléments de continuités écologiques : haies, bosquets

Leur abattage est proscrit. Seul l'arrachage pour des nécessités liées à l'exploitation agricole, la gestion du risque (dont entretien des servitudes éventuelles), l'entretien des cours d'eau, ou la valorisation écologique est autorisée sous couverture d'une plantation d'un linéaire ou d'un nombre d'individus au moins équivalent et d'essences locales.

Pour les espaces de continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune. Les clôtures sont interdites sauf dérogation agricole ou liée aux infrastructures. Les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations, la restauration écologique et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.

Pour les ZNIEFF de Type 1 :

Ces secteurs constituent des réservoirs de biodiversité à protéger (SCoT Maurienne). S'ils couvrent majoritairement des espaces naturels protégés par le règlement des zones A ou N, ils concernent

également des secteurs bâti. En ce sens, les règles suivantes doivent y être respectées :

- Les aménagements et constructions sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la fonctionnalité environnementale globale de la ZNIEFF et n'entravent pas de manière irréversible la libre circulation des espèces.
- Toutes les modifications du sol (exhaussement et affouillement) au sein des ZNIEFF de type 1 seront soumises à déclaration préalable et pourront être refusées s'ils sont de nature à mettre en péril la pérennité de l'élément.

Les constructions, travaux, installations et aménagements autorisés doivent veiller à la libre circulation de la faune.

3. Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

4. Projet et programmation

Le zonage identifie plusieurs éléments encadrant le développement des projets.

Les sites d'orientation d'aménagement et de programmation

Le plan de zonage précise les zones dont le périmètre fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Secteur de résidence principale

Dans ces secteurs, en application de l'article L151-14-1, toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Linéaire commercial à préserver

En application de l'article R151-37, le zonage identifie des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée.

Le changement de destination y est proscrit.

Les emplacements réservés répertoriés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage et répertoriés par un numéro de référence.

La réserve foncière portée au plan est soumise au Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite ;

- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLUi peut :
 - o Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - o Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

5. Les bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11)

Le plan de zonage fait apparaître les bâtiments dont le changement de destination peut être autorisé après avis de la CDPENAF ou de la CDNPS. Pour rappel, le changement ne peut être autorisé que s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

6. Les secteurs délimités au titre des articles R151-31 et R151-34

Le zonage délimite des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Sur le territoire, ces éléments concernent les risques industriels (ICPE), et naturels (PPRi, PPRn, Plz).

Ils concernent également les zones de prescriptions sonores.

Sauf mention explicite dans le règlement, ces secteurs sont délimités en application de documents produisant eux mêmes leurs propres effets en tant que servitude d'utilité publique ou de réglementation annexes au code de l'urbanisation (bruit des infrastructures). Le pétitionnaire est invité à consulter les annexes et à se rapprocher du service instructeur.

7. Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives

Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement graphique prévoit dans certains cas des règles spécifiques d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives. La prescription graphique fixe le recul, l'alignement attendu ou le polygone d'implantation.

8. Les domaines skiables

Selon l'article L151-38 (repris dans l'article R151-48), le règlement peut délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. Ces zones font soit l'objet de zonage dédiés (As et Ns) soit de prescriptions graphiques (commune de Montricher-Albanne).

3. Règles applicables aux zones urbaines à vocation d'habitat

3.1. Caractère des zones U à vocation d'habitat

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. On distingue :

- La **zone UA** qui correspond aux secteurs d'urbanisation ancienne de la centralité caractérisés par un tissu dense, des implantations davantage à l'alignement par rapport à la voirie (publique ou privée). Elle est à destination principale d'habitat mais dans laquelle une mixité fonctionnelle est autorisée ou autorisée sous conditions.

- Le sous-secteur **UAa** sur la commune de La-Tour-en-Maurienne
- Le sous-secteur **UAb** qui correspond aux ensembles bâtis situés en périphérie proche de la zone Up, ou à des constructions traditionnelles qui ont perdu, en partie, leurs caractéristiques architecturales d'origine sur la commune de Jarrier.
- Le sous-secteur **UAc** sur la commune de Villargondran.
- Le sous-secteur **UAd** sur la commune de Saint-Pancrace.
- Le sous-secteur **UAv** correspond aux secteurs d'habitat ancien, agglomérés du centre-ville de Saint-Jean-de-Maurienne.

- La **zone UB** correspond à une urbanisation résidentielle généralement située en périphérie immédiate du centre, caractérisée par une densité forte ou modérée et une continuité urbaine plus marquée.

- Le sous-secteur **UBv** correspond aux secteurs d'extension urbaine de la commune de Saint-Jean-de-Maurienne, destinés à recevoir de l'habitat collectif.

- La **zone UC** correspond à une urbanisation résidentielle généralement plus périphérique, permettant une transition urbaine plus diffuse. Sa vocation est uniquement résidentielle, avec une dominante d'habitat individuel.

- Le sous-secteur **UCv** correspondant aux secteurs d'extension urbaine de la commune de Saint-Jean-de-Maurienne, en ordre discontinu, destinés à recevoir de l'habitat individuel, mais aussi de petits collectifs.

- La **zone UD** correspond à des zones d'extension destinées à recevoir des habitations de type individuel sur la commune de La-Tour-en-Maurienne

- Le sous-secteur **UDa** sur la commune de Saint-Pancrace.

- La **zone Uh** qui correspond aux centres anciens historiques des villages et hameaux.

- La **zone Up** qui correspond aux structures denses et anciennes de la commune de Jarrier à protéger pour la qualité de leur architecture.

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques identifiés au plan de zonage, des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer (cf. dispositions communes).

3.2. Section I - Nature de l'occupation des sols

Article U1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations interdites sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont identifiées dans le tableau par le symbole : **/**

Destinations	Sous destinations	UA	UB	UC	UD	Uh	Up
		UAa, UAb, UAc, UAd et UAv	UBv	UCv	UDa		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	V	V	V	V	V	V
	Hébergement	V	V	V	V	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	/	/	X	/	X	/
	Restauration	V	X	X	X	X	/
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	/	X	/	X	/
	Hôtels	V	/	X	/	X	X
	Autres hébergements touristiques	V	/	/	/	X	X
	Cinéma	/	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	/	/	/	/	/
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	/	X	/	X	X
	Salle d'art et de spectacle	/	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	V	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	V	X	X	X	X	X
Autres activités	Industrie	X	X	X	X	X	X

des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	X	X	X	X	X	X
	Bureau	V	X	X	X	X	X
	Centre des congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X

Article U2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toutes les zones U à vocation d'habitat :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Le commerce de gros
- Les lieux de culte ;
- Les industries
- Les entrepôts
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Sont également interdits dans toutes les **zones U à vocation d'habitat** :

- Les garages collectifs de caravanes destinés au gardiennage ou à l'hivernage
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions, ainsi que les résidences démontables destinées à constituer l'habitat permanent de leurs occupants.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation sont également interdites, et celles soumises à déclaration et enregistrement sont soumises à des conditions strictes.

Dans les zones **UB, UC, UD, Uh et Up** sont interdits :

- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les lieux de culte
- Les autres équipements recevant du public
- Les industries
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les centres des congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Dans les zones **UB, UC, UD et Uh** sont interdits :

- Les restaurants

Dans les zones **UC, Uh, Up** sont interdits :

- Les hôtels
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Dans les zones **UC et Uh** sont interdits :

- L'artisanat et le commerce de détail
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Dans les zones **Uh et Up** sont interdits :

- Les autres hébergements touristiques

Dans la zone **Up** sont interdits :

Toute nouvelle construction ou extension, autre que celles définies au 2.2.

2.2. Autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés sous conditions dans toutes les **zones U à vocation d'habitat** :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de 2,00 mètres de hauteur à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve de conserver la stabilité du terrain, de s'intégrer au paysage et de ne pas porter atteinte à

l'environnement existant ;

- Le réaménagement des bâtiments existants liés à des activités autres que l'habitat inclut les modifications de façades, l'organisation intérieure ainsi que les extensions limitées, sous réserve que ces interventions et la réalisation d'annexes soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;

- L'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions à usage d'activités existantes, ainsi que la réalisation d'annexes fonctionnelles non accolées, dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique. L'extension ou la création d'annexes ne pourra excéder 30 % de la surface existante du bâtiment considéré. Toute demande devra justifier la nécessité de l'extension au regard des besoins réels, et l'autorité compétente appréciera l'insertion de l'ensemble dans l'environnement urbain, afin d'assurer la cohérence architecturale et paysagère ;

- Les clôtures, telles que définies à l'article 5.

Dans les zones **UA** sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat et le commerce de détail à condition que la surface de vente affectée à ces activités soit limitée à 300 m². L'activité d'artisanat est limitée à 300 m² de surface de plancher. Dans les périmètres de linéaires commerciaux identifiés au plan, le changement de destination est interdit.

- Sous réserve que leur fréquentation et leur usage soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone :

- Les cinémas
- Les salles d'art et de spectacle

Dans les sous-secteurs **UAv** la création d'aires d'accueil pour les gens du voyage peut être autorisée sous réserve du respect des dispositions relatives à la sécurité et à la prévention des risques applicables sur le secteur.

Dans les zones **UB, UC, UD, Uh et Up** sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve que leur fréquentation et leur usage soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans les sous-secteurs **UBv** et **UCv** la création d'aires d'accueil pour les gens du voyage peut être autorisée sous réserve du respect des dispositions relatives à la sécurité et à la prévention des risques applicables sur le secteur.

Dans les zones **UB, UC et UD** sont autorisés sous conditions :

- Les autres hébergements touristiques sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.

Dans les zones **UB** et **UD** sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat et le commerce de détail à condition que la surface de plancher affectée à ces activités soit limitée à 100 m².
- Sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique :
 - Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Les hôtels
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Dans la zone **Up** sont autorisés sous conditions :

- Les démolitions, à condition qu'elles soient soumises au permis de démolir
- Les aménagements des bâtiments principaux, à condition qu'ils soient dans les volumes et les emprises d'origine.
- L'obtention du permis de construire ou de la déclaration de travaux pourra être subordonnée à la démolition d'extensions disgracieuses qui portent atteinte à la qualité architecturale.
- Les extensions mesurées des constructions principales, à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales décrites en U5.
- Les changements de destination des volumes principaux, à condition qu'ils soient à usage d'habitation et d'hébergement.
- Les changements de destination des volumes principaux à usage de restauration, de services et d'artisanat, à condition qu'ils comprennent un logement.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-avant, à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPR.

Article U3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Au sein des zones U :

- En dehors des sites d'OAP, il n'est pas instauré de périmètres de mixité sociale : seules les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent de tels objectifs. Ainsi, les obligations de réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) ou de logements locatifs intermédiaires (LLI) ne s'appliquent qu'aux programmes situés dans le périmètre des OAP.

Mixité fonctionnelle

Le plan de zonage distingue des linéaires commerciaux en rez-de-chaussée au sein desquels le changement de destination est interdit.

Le plan de zonage identifie des servitudes de résidence principales : dans ces secteurs toutes les constructions nouvelles de logements situés dans ce secteur doivent être exclusivement à usage de

résidence principale.

3.3. Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article U4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principes généraux

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées qui desservent plusieurs parcelles. L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

Dispositions applicables à toutes les zones

Le plan peut prescrire des reculs spécifiques qu'il convient de respecter.

Les implantations sont libres pour les constructions ou les installations des services publics ou d'intérêt collectif.

Pour l'autoroute, les bâtiments à usage d'habitation devront respecter une marge de recul de 50 mètres par rapport à l'axe de la bande de roulement la plus proche. Cette marge est fixée à 30 mètres pour les routes départementales situées hors agglomération, et à 10 mètres pour celles situées en agglomération. Les règles présentées ci-dessous ne s'appliquent pas pour l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants.

En raison des problèmes de visibilité dans les carrefours, les courbes et les accès (gabarit routier), un recul spécifique peut être imposé si les conditions de sécurité l'exigent, y compris au regard des débords autorisés.

Les dispositions relatives à l'implantation ne s'appliquent pas en cas de reconstruction d'un bâtiment existant à l'emplacement de celui-ci.

Les règles d'implantation ci-dessous s'entendent au nu de la façade des bâtiments, hors saillies architecturales telles que balcons, auvents, avancées ou débords de toiture.

Dispositions applicables aux zones UA et Uh :

Les nouvelles constructions devront s'implanter dans le même alignement que les constructions existantes situées dans la même séquence de voie, sauf en l'absence de constructions ou lorsque l'implantation des constructions existantes est disparate, auquel cas l'implantation pourra être appréciée par l'autorité compétente afin de garantir une cohérence urbaine et architecturale avec l'environnement immédiat.

En zone **UA** uniquement : Un débord de 1,00 m pour balcons et toitures est admis, sous réserve de l'accord du gestionnaire.

Dans le sous-secteur **UAa** :

- Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de reculement et les alignements portés au plan.
- À l'intérieur des zones bâties, la façade sur rue de la construction doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches.

Dans le sous-secteur **UAb** :

Les constructions doivent être implantées suivant les marges de recul, par rapport à l'axe des voies :

- 8,00 m pour la route départementale et les voies communales
- 6,00 m pour les voies de desserte sans issue
- 4,00 m pour les chemins piétonniers

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

En cas de reconstruction un recul plus important pourra être imposé pour des raisons de sécurité routière.

Dans le sous-secteur **UAc** :

Le recul est fixé comme suit :

- 8,00 m par rapport à l'axe des routes départementales
- 6,00 m par rapport à l'axe des voies communales, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation

Pour tous ces reculs, une tolérance peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriel, les pergolas et les corniches sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4,50 m minimum, et que leur largeur n'excède pas 1 m.

Ces reculs pourront être réduits dans les cas suivants :

- Pour les voies en impasse, où le recul pourra être ramené à 5 m de l'axe de la voie.
- Dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant.

Dans le sous-secteur **UAd** :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 8 mètres par rapport à l'axe des RD
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

Dans le sous-secteur **UAv** :

En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions doivent être édifiées à l'alignement du domaine public de part et d'autre des rues suivantes :

- Rue de la Libération
- Avenue Henri Falcoz
- Rue de la République
- Avenue du Mont Cenis
- Rue Saint Antoine

- Rue Joseph Perret
- Rue Bonrieux
- Rue Ducroz
- Rue du Collège
- Rue du Palais de Justice
- Rue de l'Ancien Hôtel de Ville
- Rue Bonnafous
- Rue Borcière
- Rue Humbert aux Blanches Mains
- Rue Lambert
- Rue Brun Bollet

Lorsque la longueur de la parcelle d'assiette de l'opération sur l'alignement est inférieure à 7 mètres, il peut être dérogé à l'obligation d'alignement. Dans ce cas, l'implantation est libre.

- Dans les voies privées desservant plusieurs parcelles, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 mètres.
- Dans les autres cas non mentionnés dans les alinéas 1 et 2, l'implantation est libre.
- Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

Dispositions applicables aux zones UB et UC

Les constructions respecteront une implantation minimale, par rapport à l'axe des voies communales et départementales de 7,00 m sauf les abris de jardin clos ou non clos qui respecteront une implantation minimale de 5,00 m.

Ces distances sont considérées par rapport à tout point de la construction.

Dans le sous-secteur **UBv** :

Pour les voies publiques et les chemins ruraux :

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan de zonage le cas échéant.
2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions doivent respecter les reculs des bâtiments voisins les plus proches.
3. Sinon, l'implantation est libre avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.
4. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.
5. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Pour les voies privées desservant plus d'une parcelle :

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan de zonage le cas échéant.
2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions doivent

respecter les reculs des bâtiments voisins les plus proches.

3. Sinon, l'implantation est libre avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

4. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

5. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Dans le sous-secteur **UCv** :

Pour les voies publiques et les chemins ruraux :

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan le cas échéant.

2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite du domaine public.

3. Adaptations admises :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra aggraver le recul existant.
- Les constructions nouvelles en secteur bâti peuvent être implantées dans l'alignement des bâtiments voisins existants.

4. En cas de déclivité trop importante du terrain, il peut être dérogé au présent article.

5. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

6. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Pour les voies privées desservant plus d'une parcelle :

1. Les constructions doivent être édifiées en respectant les reculs et les alignements portés au plan le cas échéant.

2. En l'absence d'indication de recul ou d'alignement sur le plan de zonage, les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 3 mètres de la limite du domaine public.

3. Adaptations admises :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra aggraver le recul existant.
- Les constructions nouvelles en secteur bâti peuvent être implantées dans l'alignement des bâtiments voisins existants.

4. En cas de déclivité trop importante du terrain, il peut être dérogé au présent article.

5. Les piscines enterrées ou non seront implantées à au moins 3 m de la limite du domaine public.

6. Voies ferrées : les constructions ne pourront être implantées à une distance inférieure à 5 mètres de la limite d'emprise des voies ferrées.

Dispositions applicables à la zone UD

Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de recul et les alignements portés au plan. En l'absence d'indications au plan, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'emprise du domaine public pour les voies communales et départementales, à l'emprise du domaine privé de la commune pour les chemins ruraux et à l'emprise de l'assiette d'usage pour les chemins d'exploitation. Dans le cas d'amélioration des constructions existantes situées dans la marge fixée ci-dessus, les projets ne devront pas aggraver le recul existant.

Dans le sous-secteur **UDa** :

Le sous-secteur est concerné par les mêmes règles que le sous-secteur UAd.

Dispositions applicables à la zone Up

Les constructions doivent être implantées à 5,00 m minimum de l'alignement, à l'exception des extensions des volumes principaux.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions applicables à toutes les zones

Le plan peut prescrire des reculs spécifiques qu'il convient de respecter.

L'édification des constructions doit veiller à respecter l'organisation de la trame bâtie existante et notamment des bâtis présents sur les tenements voisins.

Il est possible de réaliser des constructions annexes isolées sur les limites séparatives.

L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas pour :

- La reconstruction ou l'aménagement d'un bâtiment existant,
- Les parties de bâtiments enterrés,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif,
- Les projets d'habitations groupées faisant l'objet d'un permis simultané.

Dispositions applicables aux zones UA et Uh et aux sous-secteurs UAb et UAd

Les implantations sont libres.

Dans le sous-secteur UAa :

Les constructions à destination d'habitation en limite sont interdites.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres, sauf pour les dépassées de toiture et encorbellements qui sont autorisés à l'intérieur des marges de recul dans la limite d'un mètre.

Les annexes de l'habitation telles que les garages ou les buanderies doivent être intégrées ou accolées au

volume principal. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être édifiées dans une bande de 3 mètres, y compris sur limite. Dans cette bande, la projection perpendiculaire sur les limites séparatives ne pourra excéder 7 m.

À l'intérieur de cette bande : les annexes sont limitées à deux. La surface hors œuvre brute y est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total. Elles devront respecter le principe d'une hauteur relative.

La hauteur maximale se définit : $h = d/2 + 2,50$ mètres.

d : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

Dans le sous-secteur **UAc** :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les débords de toitures, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas :

- De construction simultanée de part et d'autre de la limite,
- De construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété.

Dans le sous-secteur **UAv** :

- Implantation en limite séparative :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative du terrain.

- Implantation hors limite séparative :

À défaut d'implantation en limite, et sauf cas de reconstruction à l'emplacement exact d'un bâtiment existant (se référer aux dispositions générales), la distance horizontale entre tout point d'une construction et la limite séparative la plus proche doit être d'au moins 3 mètres.

- Polygones d'implantation au plan de zonage

Lorsque des polygones d'implantation sont définis au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter exclusivement à l'intérieur de ces polygones, au nu de la façade. Dans ce cas, il est permis de déroger aux règles ci-dessus. Une tolérance maximale de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

Annexes de l'habitation :

Les annexes doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans tous les cas, les règles édictées aux alinéas précédents s'appliquent. Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Dispositions applicables aux zones UB et UC

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m. Dans le cas d'un permis de construire groupé, les constructions pourront joindre la limite séparative. Les annexes de l'habitation peuvent joindre les limites séparatives, lorsqu'elles ne peuvent pas être intégrées ou accolées au volume principal.

Dans le sous-secteur UBv :

Sur les limites aboutissant aux voies publiques telles que définies au "4.1", les constructions peuvent s'implanter en limite séparative du terrain. Cependant lorsque le terrain d'assiette de l'opération projetée est riverain de plusieurs voies publiques telles que définies au "4.1", les règles édictées à l'article U4 s'imposent aux règles définies dans le présent article pour les limites séparatives du terrain constituant également des limites avec les voies publiques ou assimilées ("4.1"). Dans les autres cas, sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

Annexes de l'habitation :

Si les annexes de l'habitation telles que garages ne sont pas traitées en sous-sol, elles doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans tous les cas, les règles précédentes s'appliquent. Lorsqu'ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété. Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Dans le sous-secteur UCv :

Sauf exception due à la reconstruction d'un bâtiment à son emplacement initial, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies publiques telles que définies au "4.1", lorsque la différence d'altitude ci-dessus ne dépasse pas Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-Chaussée en cas de toiture terrasse. Cependant lorsque le terrain d'assiette de l'opération projetée est riverain de plusieurs voies publiques telles que définies au "4.1", les règles édictées à l'article U4 s'imposent aux règles définies dans le présent article pour les limites séparatives du terrain constituant également des limites avec les voies publiques ou assimilées ("4.1").

Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches et débords de toiture.

Annexes de l'habitation :

Si les annexes de l'habitation telles que garages ne sont pas traitées en sous-sol, elles doivent de préférence être intégrées ou accolées au volume principal. Dans ce cas, les règles précédentes

s'appliquent.

Dans le cas contraire, ces annexes peuvent être établies en limite de propriété, à condition que sur cette limite :

- La hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres
- La longueur de leur façade n'excède pas 7 mètres.

Lorsqu'ils sont réalisés en souterrain, les annexes et garages peuvent être réalisés en limite de propriété. Dans le cas de piscine enterrée ou non, elle devra s'implanter à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Dispositions applicables à la zone UD

La distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres. Les dépassées de toiture seront tolérées à la condition que la rive soit au moins à 2 mètres de la limite parcellaire.

Constructions jumelées :

Les constructions peuvent toutefois joindre la limite de parcelle pour établir simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

Annexes à l'habitation :

Les annexes de l'habitation telles que garage, buanderie, etc., doivent être intégrées ou accolées au volume principal. Dans le cas où cette disposition ne pourrait, pour des raisons techniques, être adoptée, les annexes isolées peuvent être édifiées dans une bande de 3 mètres, y compris sur limite. A l'intérieur de cette bande : les annexes sont limitées à deux, la longueur totale des bâtiments édifiés parallèlement à une même limite ne doit pas excéder 7 mètres. La surface hors œuvre brute y est limitée à 25 m² par annexe et 35 m² au total. Elles devront respecter le principe d'une hauteur relative.

La hauteur relative se définit : $h = d/2 + 2,50$ mètres.

d : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

La surface au sol des annexes de l'habitation traitées hors du volume principal ne devra pas dépasser 5 % de la surface de la parcelle avec un maximum de 50 m².

Dans le sous-secteur UDa :

Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.
- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 5 m au faîtage et la longueur 15 mètres peuvent s'implanter en limite parcellaire.

Dispositions applicables à la zone Up

Les implantations sont libres.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

NB : Les nouvelles constructions sont interdites en zone Up ; l'emprise au sol n'y est donc pas réglementée. En cas de reconstruction, le volume d'origine de la construction devra être conservé.

L'emprise au sol maximale des constructions autorisées sur le terrain concerné par le projet est la suivante :

En zone **UA et Uh** : Non réglementé

En zones **UB** : 70%

En zones **UC et UD** : 60%

L'emprise au sol des constructions conditionne le coefficient de pleine terre. Ce dernier est ajusté en fonction de l'emprise au sol et varie selon les zones, une modulation spécifique étant proposée pour chaque zone. En résumé, l'emprise au sol des constructions est répartie par zone de la manière suivante :

En zone UA

Emprise au sol du projet	Pleine terre minimale à conserver
Entre 0 et 20% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 20 et 40% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 40 et 60% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 60 et 80% de l'unité foncière	Non réglementé
Entre 80 et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

En zone UB

Emprise au sol du projet	Pleine terre minimale à conserver
Entre 0 et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20 et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40 et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60 et 70% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière

En zones UC et UD

Emprise au sol du projet	Pleine terre minimale à conserver
Entre 0 et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20 et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40 et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière

Le tableau ci-dessous synthétise les règles applicables, en fusionnant celles relatives à l'emprise au sol et au coefficient de pleine terre (**Vert** = respecte le seuil d'emprise au sol maximale ; **Rouge** = dépasse le seuil d'emprise au sol maximale).

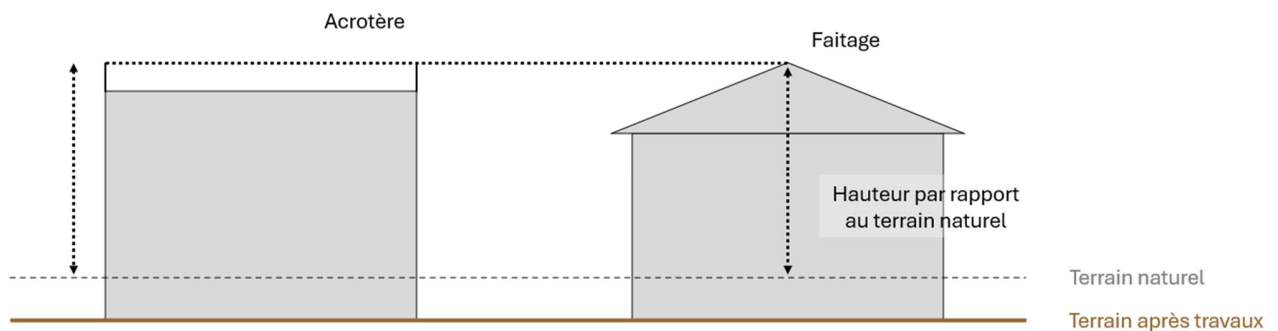
Emprise au sol du projet	Pleine terre minimale à conserver en zone UA	UA	Pleine terre minimale en zones UB, UC et UD	UB	UC	UD
0 à 20%	30%		40%			
20 à 40%	20%		30%			
40 à 60%	10%		20%			
60 à 80%	Non réglementé		10%	Max 70%		
80 à 100%	Non réglementé		Non réglementé			

4.5. Hauteur maximale des constructions

Principes généraux

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction à l'aplomb de ce point sur le terrain naturel avant travaux, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.



Dans le cas d'aménagement ou de reconstruction d'un bâtiment existant, il sera admis de retrouver les volumes et implantations initiaux à condition de respecter les règles de sécurité et d'accessibilité.

Dispositions applicables aux zones UA et Uh

La hauteur des nouvelles constructions devra s'harmoniser avec la hauteur moyenne des constructions de fonctions identiques, situées dans un environnement immédiat.

Dans le sous-secteur UAa :

La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur moyenne des bâtiments, avec une marge de variation de plus ou moins un mètre.

- Par rapport aux voies, la différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points. S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.
- Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 15 mètres au plus de longueur et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.
- Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent compte (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).
- Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur des constructions édifiées entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

Dans le sous-secteur UA b :

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 11,00 m.

Dans le sous-secteur **UAc** :

La hauteur maximale est fixée à 13 m.

- La hauteur des constructions annexes isolées ne devra pas excéder 3m00 au faîtage

Dans le sous-secteur **UAd** :

- La hauteur des constructions est fixée à 13 mètres en tout point.

Dans le sous-secteur **UAv** :

- Dans les rues citées à l'article U6, les constructions principales seront respectivement modifiées ou insérées en respectant une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel elles sont ou seront situées et composant avec celles du voisinage immédiat.
- Sauf dispositions contraires ci-dessus, la hauteur maximale de la construction principale est fixée à Rez-de-chaussée + 4 étages + combles, ou Rez-de-chaussée + 4 étages en cas de toiture terrasse.
- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à Rez-de-chaussée + combles, ou Rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Dispositions applicables à la zone UB

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 15,00 m

Dans le sous-secteur **UBv** :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à R+5+Combles, ou Rez-de-chaussée + 5 étages en cas de toiture terrasse.
- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à R+Combles, ou simplement rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Dispositions applicables à la zone UC

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder : 10,00 m

Dans le sous-secteur **UCv** :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à R + 2 + C, ou R + 2 en cas de toiture terrasse.
- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation est fixée à R+Combles, ou simplement rez-de-chaussée en cas de toiture terrasse.

Dispositions applicables à la zone UD

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11,50 mètres.

Lorsque les constructions sont implantées dans une pente de plus de 20 %, leurs façades sont divisées en sections dont la longueur n'excédera pas 15 mètres et la hauteur est prise au milieu de chacune d'elles.

Dans le sous-secteur UDa :

La hauteur des constructions est fixée à 13 mètres en tout point et à 5 mètres en limite parcellaire.

Dispositions applicables à la zone Up

Toutes nouvelles constructions ou extensions sont interdites, à l'exception de celles expressément prévues au point 2.2 de l'article U1.

En cas de reconstruction, la hauteur devra correspondre à la hauteur initiale du précédent bâtiment.

Article U5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Le permis de construire peut être refusé ou 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.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, et en particulier dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, ou encore lorsqu'il justifie d'une cohérence dans la mise en œuvre de solutions écologiques ou d'économie d'énergie, l'aspect des constructions peut être apprécié en fonction de son insertion dans le site et dans le paysage. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les différents aménagements tels que les accès, les murs de soutènement, les aires de stationnement ou de stockage, les espaces verts et les plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Les constructions en rondins ou en madriers horizontaux avec abouts extérieurs croisés sont interdites.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre de l'article L151-19 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Consultance architecturale

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration et adaptation au terrain, la 3CMA conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions. La 3CMA a par ailleurs mis en place une **consultance architecturale** destinée à conseiller gratuitement toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive, au stade de l'intention de faire, du choix d'un terrain, ...

Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration du bâtiment dans le paysage et son adaptation au terrain. Le recours à cette consultation est donc vivement recommandé.

Dispositions spécifiques applicables à la seule zone Up

Bâtiment principal :

- Maintien du volume d'origine, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses ou pour extension mesurée par un petit volume en excroissance situé à l'arrière du long pan, type cave, chambre et remise des volumes traditionnels, avec modification de la pente du toit.
- Maintien du principe constructif avec éléments de structure apparents (colonnes, jambes de force, ...)
- Respect des percements (ouvertures) dans la base minérale
- En cas de réfection, l'enduit sera identique à l'existant.
- Respect du bardage bois en parement du hangar (structure bois couvrant la base minérale). Les planches verticales auront une largeur minimale vue de 15 cm. Les planches du comble seront décalées, vers l'extérieur, de 30 cm minimum par rapport à celles de l'étage.
- Les petites ouvertures pourront être équipées de volets bois en planches verticales, identiques au bardage. Possibilité de créer des baies vitrées sans volet roulant extérieur.
- Les balcons en bois seront suspendus et les caractéristiques dimensionnelles respectées

Grenier

- Maintien du volume d'origine, sans modification, sauf pour amélioration esthétique par la démolition d'extensions disgracieuses
- Maintien du principe constructif, poteaux d'angles et remplissage en larges planches bois horizontales

Dans le cadre d'une demande de permis de construire il pourra être exigé la démolition de toutes annexes ou extensions non conformes aux critères architecturaux décrits ci-avant.

Dispositions applicables aux autres zones

Implantation et volume

Les déblais et remblais autorisés sont limités à 1,5 m avec obligation d'arriver au terrain naturel en limites séparatives et de domaine public.

Les constructions devront s'implanter au plus proche des voies de desserte sauf contrainte technique dûment justifiée.

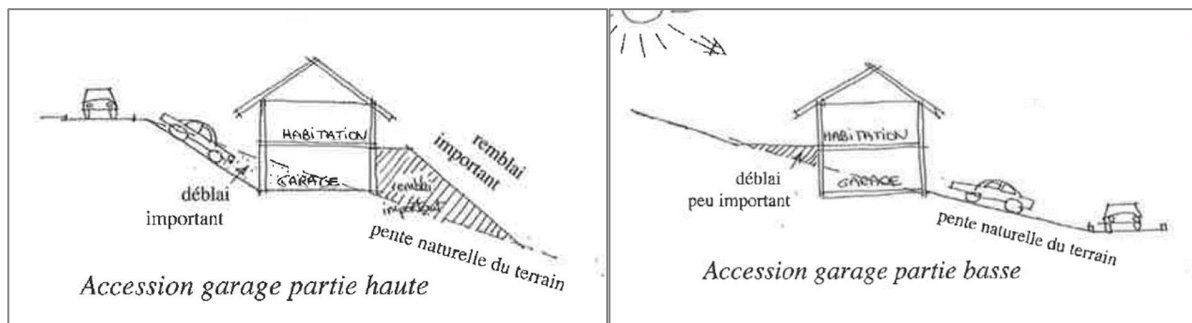
Les murs de soutènement doivent s'intégrer dans leur environnement naturel ou urbain. Leur hauteur est limitée à 1,50 m sauf s'ils ont pour objet principal de réduire les risques naturels.

Les matériaux de récupération sont interdits pour la réalisation de murs de soutènement (pneus, poteaux électriques, palettes, ...). Les murs de soutènement auront un aspect pierre ou seront recouverts de terre.

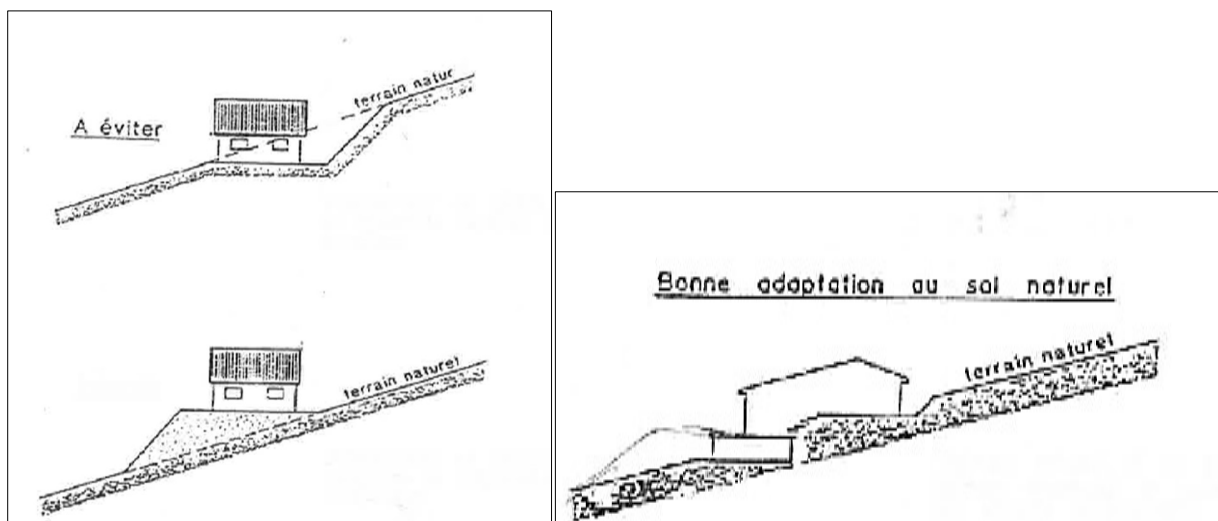
Les terrassements des jardins destinés à supprimer la pente sont interdits et plus généralement les terrassements qui dégradent fortement le modelé naturel du site.

Les enrochements sont autorisés à condition de s'intégrer par leur aspect à l'environnement bâti existant. Cette condition ne s'applique pas si le projet est soumis à des prescriptions relevant de la prévention des risques ou d'impératifs techniques dûment justifiés.

L'implantation, le volume, les dessertes et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible ; en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes. Les annexes veilleront à une intégration harmonieuse avec les constructions principales en termes d'aspect et d'implantations.



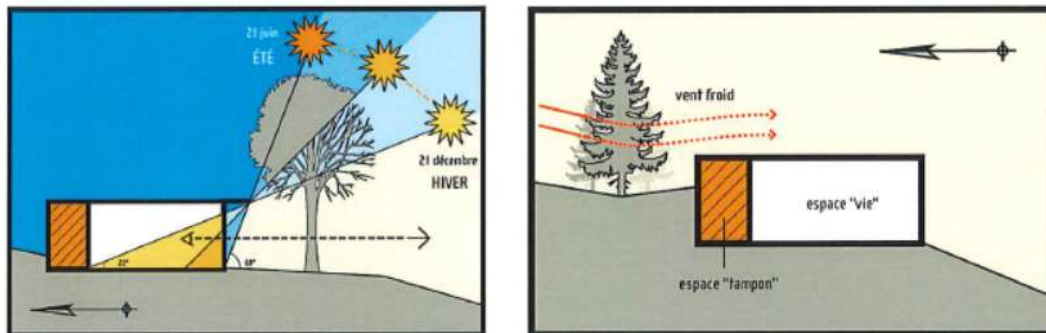
Implantation interdite (à gauche) et autorisée (à droite). Source : Dreffia, CAUE



Implantation interdite (à gauche) et autorisée (à droite)

Il est recommandé de privilégier une orientation des constructions permettant d'optimiser les apports solaires en période hivernale, tout en évitant les nuisances liées à un ensoleillement excessif. Il est également conseillé de limiter les ombres portées sur les bâtiments et de tenir compte de l'influence des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Source : Habiter en montagne référentielle d'architecture (PNRV, PNRC, CAUE 38 et 73).

Façades

Pour toute construction, la nature et la teinte des matériaux employés en façades doivent présenter une cohérence d'ensemble avec une recherche colorimétrique et justifier de leur intégration au sein du bâti environnant. Elles devront être précisées sur échantillons avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Les balcons seront accessoires et considérés comme des éléments de décoration en façades sur voies publiques.

Ils seront traités suivant les mêmes caractéristiques dimensionnelles et esthétiques que ceux existants. Les murs des façades seront recouverts d'un enduit coloré, à l'exception des murs en pierre apparente. Les décors anciens, à base de badigeons et sculptés, ainsi que les appareillages en tuf devront être conservés en cas de réhabilitation.

Seuls les murs pignons, en survol de toiture, peuvent recevoir un bardage bois posé verticalement, teinté en foncé.

Annexes

Les annexes isolées seront construites en harmonie avec le bâtiment principal, de manière traditionnelle avec un toit à 2 pans. Les bungalows et modèles préfabriqués en tôle ou pvc, sont interdits.

Leur toiture peut être à 1 pan si elles sont accolées à un bâtiment principal, sous forme d'appentis.

Elles peuvent être couvertes en terrasse, si elles sont accessibles depuis le volume principal et si elles sont dans le prolongement du soubassement du bâtiment principal.

Disposition applicable à la seule zone **UA**

Les placages en lauze sont interdits.

Toitures

En tout état de cause, le principe de la toiture (degré de la pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit tenir compte de l'environnement bâti voisin, du caractère traditionnel du centre-village et du paysage.

La toiture des annexes et des extensions doit s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal.

Les toitures seront à deux pans minimum. Les pentes doivent être comprises entre 60% et 80%.

Des pentes différentes seront tolérées dans le cas de reconstructions ou de réhabilitations qui reprennent les pentes initiales.

Les matériaux de couverture seront teintés gris ardoise.

Les volumes saillants de type jacobine seront accessoires et autorisés suivant leur nombre, leurs dimensions et l'importance de la toiture. Les chiens assis sont interdits. Les arrêts de neige seront métalliques.

Les bandeaux des rives et des égouts des toitures auront une faible hauteur.

Des volumétries différentes peuvent être admises pour les constructions à usage de stationnement et d'annexe.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Article U6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les espaces de stationnement veilleront à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par l'usage de matériaux perméables.

6.1. Clôtures

Dans l'ensemble des zones U

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsque des clôtures sont prévues, leur réalisation doit respecter l'environnement existant. L'aspect des clôtures devra être sobre et devra s'harmoniser avec la construction correspondante, les clôtures des propriétés voisines ainsi que le paysage environnant.
- Toute clôture présentant un caractère ostentatoire, de nature à rompre l'unité du cadre bâti ou paysager, devra être évitée.

Elles doivent également satisfaire aux principes suivants :

- Le choix de la clôture doit être justifié par le pétitionnaire en fonction de l'environnement bâti avoisinant.
- Les haies vives ne sont pas soumises à une limitation de hauteur, hormis celles prévues par le Code civil.
- Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et cheminements, en particulier aux abords des carrefours.
- Elles ne doivent pas masquer la visibilité sur la voirie pour les sorties de parcelles. Elles ne devront pas gêner le déneigement, un recul de 1 mètre pourra être imposé pour faciliter le déneigement.
- En limite de zone A ou N, les haies végétales sont obligatoires.
- Les clôtures pleines sont interdites.

Les hauteurs précisées ci-dessous sont mesurées à partir du terrain naturel :

- La hauteur maximale des clôtures, toutes natures confondues, est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les murs bahuts sont autorisés, la hauteur de leur partie pleine ne doit pas excéder 0,40 mètre. Les murets sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires à la tenue de la voirie.
- Le mur bahut peut être surmonté d'une clôture (grillage, barreaudage, etc.), l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur maximale de 2 mètres.

Dans les sous-secteurs UAv, UBv et UCv

Les clôtures pleines sont autorisées. Elles ne devront pas dépasser 2 mètres.

En zone Up

Il n'est pas souhaitable de clore un terrain.

Elles seront constituées par un grillage de teinte foncée d'une hauteur maximale de 1,50 m.

Composition

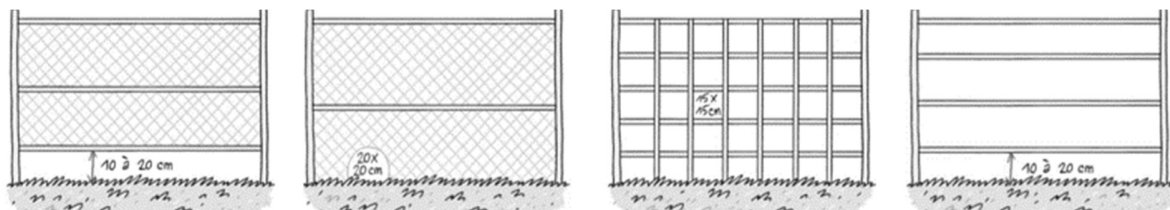
Les clôtures devront être conçues de façon à s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti et paysager.

Elles pourront être constituées, selon les caractéristiques du site, de grilles, de grillages, de haies vives composées de plusieurs essences végétales locales, et/ou de dispositifs à claire-voie assurant une transparence visuelle et une perméabilité physique. Toute configuration spécifique pourra être admise sous réserve qu'elle respecte le caractère du secteur et ne porte pas atteinte à la qualité du paysage ou de l'environnement urbain.

Les clôtures pourront être constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol.

Les haies vives d'essences variées locales doivent être privilégiées, afin d'éviter l'effet de « mur végétal ».

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune. Dans le cas de murs bahut, des ouvertures seront aménagées en pied de mur.



Source : © Bruxelles Environnement

Exemple de clôture permettant la circulation de la petite faune.

Aspect

La clôture doit représenter un aspect fini.

La couleur blanche n'est pas autorisée.

Dans le cas de murs de soutènement en limite de propriétés, leur hauteur ne dépassera pas 2,00 m. Ils pourront être surmontés par un grillage de 1,00 m de hauteur maximum.

Le long des voies publiques, une certaine unité d'ensemble pourra être demandée dans le choix des clôtures des propriétés successives.

Dans les sous-secteurs UBv et UCv

Les clôtures occultantes sont autorisées en limite séparative en dehors du périmètre ABF.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement de espaces libres

Composition

- L'aménagement des espaces libres doit être intégré à la conception globale du projet, en tant qu'élément porteur de qualité paysagère, de bonne insertion dans le contexte urbain et support de biodiversité. La composition paysagère du projet recherchera des continuités végétales à l'échelle du quartier, de la rue ou de l'îlot.
- Les espaces de pleine terre doivent être réalisés majoritairement (+ de 50%) d'un seul tenant et avoir des proportions permettant un usage d'agrément et de faire des plantations, selon les caractéristiques du terrain et de son environnement.

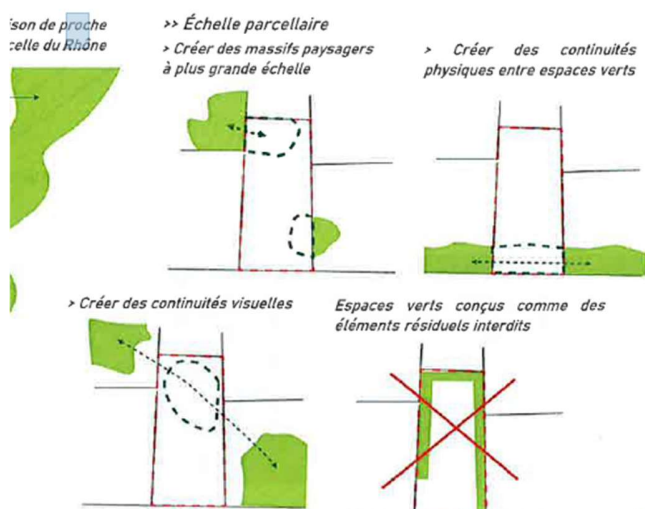
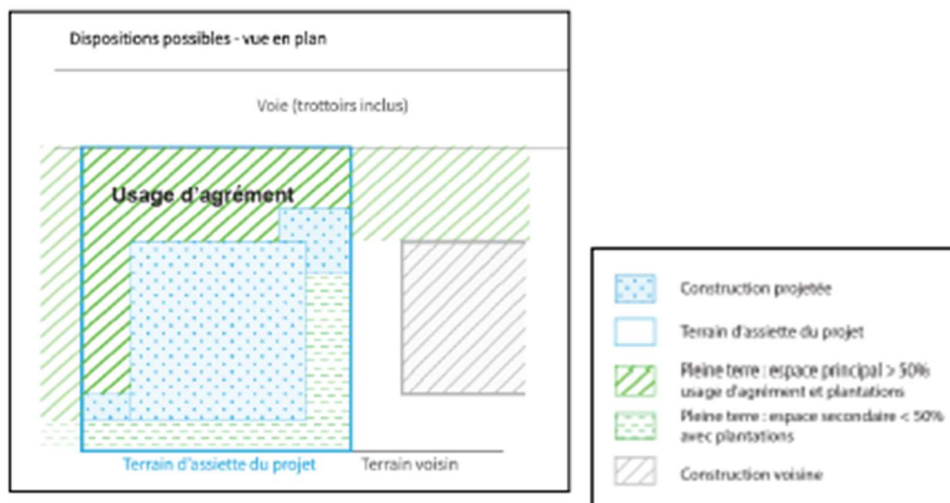


Schéma illustratif

- Pour les constructions implantées en retrait, les espaces libres compris entre l'espace public et les constructions font l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Cette disposition ne s'applique pas aux accès.

Traitement paysager des espaces libres

Plantation :

Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés par un arbre de haute tige.

Un arbre de haute tige est maintenu ou planté par tranche complète de 100 m² de surface de pleine terre. Les arbres existants, conservés dans le projet et situés sur l'espace de pleine terre peuvent être comptabilisés.

Coefficient d'espaces non-bâti

Pour tout projet, il est exigé que la totalité des espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière soit aménagée en espaces verts plantés et présentant une perméabilité maximale.

Coefficient de pleine terre

Dans le cadre des projets situés dans les zones U, un coefficient de pleine terre proportionnel à l'emprise au sol est exigé, pour rappel la répartition entre l'emprise au sol du projet et les espaces non-bâti en pleine terre est la suivante :

Emprise au sol du projet	Pleine terre minimale à conserver Zone UA	Pleine terre minimale à conserver Zones UB, UC et UD
Entre 0 et 20% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20 et 40% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40 et 60% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60 et 80% de l'unité foncière	Non réglementé	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80 et 100% de l'unité foncière	Non réglementé	Non réglementé

Eléments naturels

Les haies végétales à créer seront constituées d'essences locales.

Les accès aux propriétés devront prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Aires de stationnement

Dans l'ensemble des zones U :

Les aires de stationnement pour de l'habitat collectif accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les aires de stationnement devront être agrémentées d'arbres de hautes tiges d'essences locales, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les plantations doivent être :

- Préférentiellement regroupées en veillant aux continuités avec les boisements limitrophes
- Multi strates : les arbres devront être accompagnés d'arbustes
- D'essences locales variées et majoritairement à feuilles caduques, doivent être favorisées.

Les arbres de haute tige existants et conservés peuvent être comptabilisés dans le nombre d'arbres à planter à condition qu'ils soient situés sur l'aire de stationnement.

Article U7 – Stationnement

7.1. Principes généraux

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Nombre de places à réaliser pour les constructions existantes

- Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

Modalités d'application

Tout dépassement des surfaces de plancher indiquées implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus, il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les nouvelles unités de logements ou d'activités créées.

Dans l'ensemble des zones U, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions. Par ailleurs, sa demande devra comprendre les éléments mentionnés à l'article R.431-26 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Dans le cadre de la création de place de stationnement, les dispositions du code de la construction relative aux obligations en matière de recharge des véhicules hybrides ou rechargeables s'appliqueront et notamment les articles R111-14-2, R111-14-3, R.111-14-3-1 et R.111-14-3-2.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits sauf avis contraire du gestionnaire de voirie.

7.2. Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé pour les constructions principales :

Typologie	Stationnement	
	Dispositions générales	Dispositions particulières
Habitat	Pour les aménagements et les réhabilitations : La règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface de plancher en tenant compte, le cas échéant, du nombre de places excédentaires de la construction existante au regard de la règle exigée. 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots pour les constructions à usage d'habitation et dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots. Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.	En zone UA : 1 place minimum par logement En zones UB, UC et UD : 1 place minimum par logement. Une place supplémentaire est exigée pour tout logement dont la surface de plancher est supérieure à 150 m².
Artisanat	1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m ² de surface de plancher.	
Bureaux et services	1 place de stationnement par projet et 1 place supplémentaire par tranche de 40 m ² de surface de plancher.	
Commerces	Pour les commerces d'une surface inférieure ou égale à 25 m ² : une place obligatoire. Au-delà de 25 m ² , une place par tranche complète de 25 m ² de surface de plancher.	
Restauration	1 place par tranche entamée de 25 m ² de salle de restaurant.	
Hôtels et autres hébergements touristiques	Pour les hôtels : 2 places de stationnement pour 3 chambres Pour les autres hébergements touristiques : 1 place par tranche entamée de 50 m² d'appartement.	
Cinéma et salle de spectacle	1 place par tranche de 10 sièges.	
Autres destinations et sous-destinations	Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de la construction.	

Pour les constructions des services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement ne sont pas réglementées.

7.3. Stationnement des vélos

Conformément aux dispositions des articles L.113-18 et L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation, les nouvelles constructions doivent mettre en place un parc de stationnement vélo sécurisé, à savoir :

- Être situé sur la parcelle du bâtiment, au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol ;
- Être couvert et clos, disposer d'un système de fermeture sécurisé ainsi que d'un système d'attache vélo pour roue et cadre ;
- Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment ;
- Les travaux sur un parc de stationnement annexes sont soumis aux mêmes dispositions ;
- Avoir une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

Typologie	Stationnement
	Dispositions générales
Habitat	Prévoir une superficie de 0,75 m ² par logement (jusqu'au T2) puis de 1,5 m ² (à partir du T3). Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place de vélo par logement.
Bureaux	Prévoir une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher
Bâtiment à usage industriel ou tertiaire	Prévoir une superficie suffisante pour accueillir les cycles de 15% de l'effectif total de salariés.

3.4. Section III – Équipements et réseaux

Article U8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées

8.1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent également présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du déneigement.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présente une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

8.2. Voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent réaliser un demi-tour. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article U9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable peut demander à être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de

la Santé Publique.

L'autorisation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est pas systématique. Elle peut être refusée lorsque l'éloignement du réseau ou des contraintes techniques rendent le raccordement impossible ou non justifié.

9.2. Assainissement

En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, ou en zonage d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve d'avis de conformité rendu par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et d'une étude de faisabilité d'assainissement.

9.3. Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales, sauf pour les secteurs concernés par un PPR/PIZ.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourraient être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, ...).

H. 9.4. Électricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

4. Règles applicables aux zones urbaines à vocation économique

4.1. Caractère des zones U à vocation économique (UX)

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

Les **zones UX** sont réservées à la gestion et au développement des activités économiques.

On distingue au sein de la **zone UX** :

- Le sous-secteur **UXa** à vocation dominante de gestion et de développement des activités appartenant à la destination « autres activités du secteur secondaire ou tertiaire ». Une hauteur plus élevée est retenue pour les bâtiments industriels, tandis qu'un seuil distinct est fixé pour les commerces.
- Le sous-secteur **UXat** qui correspond aux secteurs industriels.
- Le sous-secteur **UXt** à vocation dominante de gestion et de développement des activités tertiaires ou de bureaux.
- Le sous-secteur **UXc** correspondant aux sites commerciaux périphériques à vocation dominante de gestion et de développement des activités commerciales, mais aussi de services.

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques identifiés au plan de zonage, des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer (cf. dispositions communes).

4.2. Section I - Nature de l'occupation des sols

Article UX1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations interdites sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Destinations	Sous destinations	UXa	UXat	UXar	UXt	UXc
		Activités secondaires et tertiaires	Activité industrielle	Artisanat	Activités tertiaires ou de bureaux	Sites commerciaux ou périphériques
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	/	/	/	/	X
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	/	X	/	X	/
	Restauration	/	X	X	/	/
	Commerce de gros	V	V	X	/	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	/	/	V	V
	Hôtels	V	X	X	V	V
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X	X	V	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X	V	X
	Salle d'art et de spectacle	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	/	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	V	V	X	X	X
	Entrepôt	/	/	/	/	X
	Bureau	/	X	/	V	X
	Centre des congrès et d'exposition	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X

Article UX2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toutes les **zones UX** :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les hébergements
- Les autres hébergements touristiques
- Les cinémas
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les lieux de culte
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Sont également interdits dans toutes les **zones UX** :

- Tout remblai et tout dépôt de matériaux non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptible de porter atteinte aux sites et aux paysages ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération ;
- Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers ;
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 443-2 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité ;
- Les activités de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

Dans les sous-secteurs **UXat, UXar, UXt et UXc** sont interdits :

- Les autres équipements recevant du public

Dans les sous-secteurs **UXat, UXar et UXc** sont interdits :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Dans les sous-secteurs **UXar, UXt et UXc** sont interdits :

- L'industrie

Dans les sous-secteurs **UXat et UXc** sont interdits :

- Les bureaux

Dans les sous-secteurs **UXat et UXar** sont interdits :

- Les restaurants

- Les hôtels

Dans les sous-secteurs **UXat et UXt** sont interdits :

- L'artisanat et le commerce de détail

Dans le sous-secteur **UXc** sont interdits :

- Le commerce de gros

- Les logements

2.2. Autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Dans les sous-secteurs **UXa, UXt et UXc** sont autorisés sous conditions :

- L'implantation de restaurants est autorisée sous réserve que la surface de plancher affectée à l'activité n'excède pas 300 m².

Dans les sous-secteurs **UXa et UXat** sont autorisés sous conditions :

- Les logements de fonction et de gardiennage, d'une surface de plancher inférieure à 80m² sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement de l'activité et d'être intégrée ou accolée au volume du bâti principal.

- Les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont directement rattachés à une activité autorisée sur la zone.

Dans les sous-secteurs **UXa et UXc** sont autorisés sous conditions :

- L'artisanat et le commerce de détail. Les commerces sont autorisés sous réserve que la surface de plancher affectée soit strictement supérieure à 400 m² et inférieure ou égale à 5 000 m².

Dans le sous-secteur **UXa** sont autorisés sous conditions :

- Les bureaux sont autorisés sous réserve qu'ils soient exclusivement liés aux activités exercées sur la zone.
- La création d'aires d'accueil pour les gens du voyage peut être autorisée sous réserve du respect des dispositions relatives à la sécurité et à la prévention des risques applicables au secteur concerné.

Dans le sous-secteur **UXat** sont autorisés sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous réserve que cet accueil soit exclusivement destiné aux professionnels et directement lié à l'activité industrielle exercée.

Dans le sous-secteur **UXt** sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage de commerce de gros et les entrepôts sous réserve d'être liées aux activités tertiaires autorisées dans la zone.
- Les logements de fonction et de gardiennage, d'une surface de plancher inférieure à 80m² sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement de l'activité tertiaire et d'être intégrée ou accolée au volume du bâti principal.

Dans le sous-secteurs **UXar** sont autorisés sous conditions :

- Les logements à condition que le logement pour le gardiennage soit limité à 30 m² de surface de plancher. Ce logement devra être intégré au bâtiment d'activité. L'extension de ce logement de fonction est interdite.
- L'artisanat et le commerce de détail. Seules les activités artisanales sont autorisées. Les commerces de détail visés dans la même destination principale ne sont pas admis.
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées sous réserve que cet accueil soit exclusivement destiné aux professionnels et directement lié à l'activité autorisée dans le sous-secteur concerné.
- Les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont directement rattachés à une activité autorisée dans le sous-secteur concerné.
- Les bureaux sont autorisés sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 50 m² par projet.

Prise en compte des risques

Au sein des secteurs délimités au document graphique et correspondant à des zones exposées aux risques, telles que définies par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPR) et PPRi et PIZen vigueur, toute occupation et utilisation du sol peut être soumise à des conditions particulières, conformément aux dispositions fixées par lesdits PPR.

Article UX3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale : Non réglementée.

Mixité fonctionnelle : Non réglementée.

4.3. Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article UX4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principes généraux

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 3,50 m, et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Le plan peut prescrire des reculs différents qu'il convient de respecter.

Dans les sous-secteurs UXa, UXat et UXt

- Les constructions doivent respecter un recul de 10,00 mètres minimum par rapport à la voirie ou respecter l'alignement des bâtiments existants.

Dans le sous-secteur UXc

- Les bâtiments doivent respecter un recul de 5,00 mètres minimum par rapport à la voirie ou respecter l'alignement des bâtiments existants.

Ces reculs pourront être augmentés selon les prescriptions relatives à la prise en compte des risques dans le cas de constructions soumises au régime des installations classées ou dans le cadre des dispositions relatives à la prise en compte du risque incendie.

Cas particuliers

L'implantation des constructions jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, sous réserve que cela soit techniquement réalisable.

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif ;
- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés ;
- dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Dans le sous-secteur UXar

Les constructions respecteront les reculs minimums suivants :

- 10,00 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 5,00 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux

Dans le cas d'amélioration / d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra diminuer le recul existant.

Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de conformité vis-à-vis de la performance énergétique.

Les garages peuvent s'implanter à un mètre au minimum de la voie de circulation automobile. Cette distance est mesurée en tout point de la construction.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes généraux

La distance comptée horizontalement du bâtiment à construire à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». Soit $L = H/2$, avec un minimum de 5,00 mètres.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, saillies, encorbellements et auvents, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

Le plan peut prescrire des reculs différents qu'il convient de respecter.

Dans le cas d'une limite commune avec un zonage à dominante agricole ou naturelle, la construction s'implante avec un retrait au moins égal à $H/2$ sans pouvoir être inférieur à 10 mètres. Ce recul pourra être diminué à 5 m dans le cas d'un traitement paysager des limites notamment par le biais d'une frange boisée ou arbustive.

Cas particuliers

Cette règle n'est pas applicable :

- Pour les constructions à usage d'annexes isolées dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres en tout point de la toiture.
- En cas de construction jumelée, qui établit simultanément des bâtiments conjoints équivalents en hauteur et d'architecture similaire sur des tènements ;
- Pour les stationnements souterrains, enterrés ou semi-enterrés ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Dans le sous-secteur UXar

Sauf dispositions spécifiques portées au plan :

- Les constructions s'implanteront à 2 mètres au minimum de la limite séparative, sauf dans le cas d'aménagement

ou de reconstruction d'un bâtiment dans le volume existant. Une tolérance de 1 mètre est admise pour les débords de toiture, les balcons...

- Toutefois, les constructions pourront joindre les limites parcellaires pour l'édification de bâtiments mitoyens. Dans ce cas, des mesures doivent être prises pour éviter la propagation des incendies.
- Une tolérance est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respectent pas les distances d'implantation

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

Dispositions applicables au sous-secteur **UXa** (activités secondaires et tertiaires)

Pour les activités du secteur secondaire :

Emprise au sol maximale : 80 %,

Emprise au sol minimale : 30 % (réduite en cas de contraintes techniques liés à l'activité ou de contraintes naturelles du terrain).

Pour les activités du secteur tertiaire :

Emprise au sol maximale : 70 %,

Emprise au sol minimale : 25 %

Dispositions applicables au sous-secteur **UXat** (industrie, activités secondaires)

Emprise au sol maximale : 80 %,

Emprise au sol minimale : 30 % (réduite en cas de contraintes techniques liés à l'activité ou de contraintes naturelles du terrain).

Dispositions applicables au sous-secteur **UXt** (tertiaire, bureaux)

Emprise au sol maximale : 70 %,

Emprise au sol minimale : 40 % (réduite en cas de contraintes techniques liés à l'activité ou de contraintes naturelles du terrain).

Dispositions applicables au sous-secteur **UXc** (commerces périphériques)

Emprise au sol maximale : 60 %,

Emprise au sol minimale : 25 % (réduite en cas de contraintes techniques liés à l'activité ou de contraintes naturelles du terrain).

Dispositions applicables au sous-secteur **UXar** (artisanat)

Emprise au sol maximale : 75 %,

Emprise au sol minimale : 30 % (réduite en fonction des besoins liés à l'artisanat ou en fonction de contraintes naturelles du terrain).

I. 4.5. Hauteur maximale des constructions

Principes généraux

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les structures légères et les ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, ainsi que les locaux techniques d'ascenseurs, ainsi que les installations techniques particulières nécessaires aux activités autorisées tels que les grues, les silos ou les pylônes.

Dans le sous-secteur **UXa**

Hauteur maximale des constructions :

- Les constructions à vocation industrielle : 20 mètres
- Les constructions à vocation commerciale : 15 mètres

Dans le sous-secteur **UXat**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres.

Dans le sous-secteur **UXar**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13 mètres. Une tolérance de 2 mètres est accordée pour les superstructures fonctionnelles.

Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.

Dans les sous-secteurs **UXt et UXc**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

Cas particuliers

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif. Elle doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article UX5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, et en particulier dans le cas d'une expression architecturale résolument contemporaine, ou encore lorsqu'il justifie d'une cohérence dans la mise en œuvre de solutions écologiques ou d'économie d'énergie, l'aspect des constructions peut être apprécié en fonction de son insertion dans le site et dans le paysage. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les plantations devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre de l'article L151-19 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions autorisées dans la zone, par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux spécifiques et adaptés dans leurs volumes, leurs façades, ainsi que leurs toitures, devant composer avec la recherche d'une intégration au site.

Indépendamment des contraintes techniques potentielles, les constructions recherchent la simplicité des volumes bâtis.

Dans le sous-secteur UXar

La meilleure implantation au terrain naturel doit être recherchée, afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

La volumétrie des constructions sera simple et inscrite dans des formes géométriques facilement identifiables.

Dans le cas d'implantation sur la limite séparative d'une construction avec 1 ou 2 pan, pour préserver l'architecture et l'équilibre de la construction, le volume V2 à implanter est défini par le croquis ci-dessous.

Dans le sous-secteur **UXat**

Non réglementé.

Façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

Les matériaux de façades (enduits, parements, bardages, menuiseries extérieures...) doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Le nombre de matériaux sera limité afin de favoriser un traitement homogène des façades, à l'exception des entrées des bâtis ou sites d'implantation des enseignes.

L'emploi de couleur est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades, notamment pour les menuiseries extérieures. Les bâtiments devront s'intégrer harmonieusement à leur environnement.

Dans l'ensemble de la **zone UX**, il est interdit d'utiliser le blanc pur.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Dans le sous-secteur **UXar**

Il est interdit d'utiliser le blanc pur. Les teintes vives ne pourront être utilisées qu'en surface réduite pour souligner certains détails architecturaux (ouvertures, modénatures, bords de toiture...). Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Dans le sous-secteur **UXat**

Non réglementé.

Toitures

Les constructions autorisées, par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés.

Une insertion dans le site doit être recherchée concernant les pentes de toitures, les matériaux employés et les teintes. Les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les matériaux de couverture, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier (tuiles, zinc patiné, cuivre, inox plombé, bac acier, ...).

Pour les toitures, le bac acier sera privilégié.

Les édicules et matériels techniques situés sur les toitures terrasses devront apparaître sur la demande de permis de construire et, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment et avoir un impact visuel limité.

Dans le sous-secteur **UXar**

Les matériaux de couverture seront de teinte grise ou ardoise, à l'exception des ouvertures de toit, des vérandas et des toitures végétalisées.

Les systèmes liés aux énergies solaires sont autorisés s'ils sont, dans le cas de toiture en pente, intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Dans le cas de toiture terrasse, un acrotère devra masquer les châssis.

Les locaux techniques sur les toitures seront de la même teinte que les façades.

Dans le cas de toiture à deux pans, la pente de chaque pan sera identique.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions contiguës au bâtiment principal ou pour les constructions d'emprise au sol inférieure ou égale à 15 m².

Dans le sous-secteur **UXat**

Non réglementé.

J. 5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans toutes les zones **UX**

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sous réserve :

- D'être installés en toiture ou en ombrière
- Au sol sous réserve d'être installés sur des zones déjà imperméabilisées (délaissés, ...), des espaces artificialisés et inoccupés des zones d'activités à condition que cela n'entraîne pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone en parallèle.

L'ensemble des projets devra s'assurer du respect des dispositions réglementaires en vigueur inscrites au sein du Code de l'Urbanisme et du Code de la Construction.

Dans toutes les zones, dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie notamment au regard des articles L. 111-18 et L. 111-18-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation,

exposition, orientation du bâti etc. ...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les opérations d'aménagement économique générant plus de 5 000 m² de surface de plancher à vocation tertiaire ou plus de 2 000 m² à vocation industrielle, il est recherché l'intégration, au sein des bâtiments et des espaces de stationnement, de dispositifs de production d'énergies renouvelables permettant d'alimenter les systèmes de chauffage et/ou de production d'eau chaude sanitaire.

Dans le sous-secteur **UXc**

Conformément à l'article L111-19 du Code de l'Urbanisme, les projets commerciaux soumis à autorisation d'exploiter (L752-1 du Code du Commerce), devront prévoir sur tout ou partie de leurs toitures, et de façon non exclusive,

- soit des procédés de production d'énergies renouvelables,
- soit un système de végétalisation avec un substrat minimum de 30 cm basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité,
- soit d'autres dispositifs aboutissant au même résultat ;

Dans le sous-secteur **UXat**

Non réglementé.

Article UX6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsque les clôtures sont prévues, elles devront respecter l'environnement existant.

Elles peuvent être constituées :

- de grilles, de grillages ou de tout autre dispositif à claire-voie, pouvant comporter ou non un mur bahut. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture ne devrait pas dépasser 2,00 mètres et celle du mur bahut 0,40 mètre.
- de haies vives, sans limitation de hauteur autre que celles prévues dans le Code civil.
- d'une combinaison des deux dispositifs précédents.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

Dans le sous-secteur **UXar**

Les clôtures seront constituées de grillages de teinte mate foncée ou barrières d'aspect bois à claire-voie. La hauteur du muret éventuel est limitée à 0,40 m.

La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

La clôture ne devra pas gêner la visibilité le long des voies et carrefours.

Dans le sous-secteur **UXat**

Non réglementé.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement de espaces libres

Principes généraux

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée et du caractère des lieux environnants.

Pleine terre

Aucun coefficient de pleine terre n'est imposé en zone **UX**.

Il est recommandé :

- D'organiser les espaces verts afin qu'ils contribuent à l'agrément du projet et d'éviter leur localisation dans des espaces résiduels ou marginaux.
- De limiter la surface imperméable aux seuls besoins indispensables à la réalisation de l'opération.
- D'intégrer les espaces techniques non bâtis (dépôts, citernes...) de façon à les rendre peu visibles, notamment par l'utilisation d'un masque végétal, un positionnement en retrait du bâti ou un bardage bois, afin d'assurer leur bonne insertion dans le projet.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers devront être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager ou d'ombrières photovoltaïques et limitent l'imperméabilisation des sols. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti). Les plantations devront rechercher une continuité avec les boisements limitrophes.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Article UX7 – Stationnement

7.1. Principes généraux

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur **UXat**.

Pour les opérations d'aménagement économique générant plus de 5000 m² de surface de plancher à vocation tertiaire ou plus de 2000 m² à vocation industrielle, les bâtiments, les espaces de stationnement intègrent des dispositifs de production d'énergies renouvelables pour alimenter le système de chauffage et/ou pour la production d'eau chaude.

Stationnement véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour atteindre le nombre de places de stationnement exigé, il sera possible de prendre en compte les places existantes des parcelles attenantes dépassant les exigences actuelles dans toutes les zones UX. La justification quant à la réponse aux obligations doit être apportée au dossier de demande avec engagement des bénéficiaires. La mutualisation peut concerner des projets simultanés et/ou un projet isolé avec une opération voisine.

Ainsi, il est exigé :

Typologie	Stationnement
	Dispositions applicables à toute la zone UX
Habitat	1 place de stationnement par logement.
Industrie et artisanat	1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher.
Commerces	1 place par tranche complète de 25 m ² de surface de vente.
Bureaux	1 place par tranche complète de 25 m ² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve).
Services	1 place par tranche complète de 30 m ² de surface de plancher, hors locaux exclusivement techniques ou de stockage.
Restauration	1 place par tranche complète de 10 m ² de salle de restaurant.
Hôtels	2 places par tranche complète de 3 chambres. Les places ne sont pas cumulatives en cas d'hôtel-restaurant.
Pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts	1 place par tranche complète de 50 m ² de surface de plancher, hors stationnement réservé aux poids lourds.

Dans le sous-secteur UXc

Il est recommandé de privilégier la réalisation de stationnements en ouvrage, tels que des parkings silos ou souterrains.

Pour toute autre construction ou installation, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux autres constructions, équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement (des véhicules de livraison, du personnel, de la clientèle) devra être produite.

Tout m² dépassant les multiples des tranches de surfaces de plancher ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus ci-dessus, il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités d'activités ou de logements.

Dans le sous-secteur UXar

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
- Il est exigé deux places minimum par bâtiment d'activité.

Stationnement des vélos pour les immeubles de bureaux

Un local spécifique ou un emplacement clos et couvert réservé au stationnement des deux roues non motorisés devra être réalisé pour toute construction à destination de bureau.

Ce local ou emplacement doit être

- bien identifiable et signalé
- proche de l'entrée du bâtiment, en rez-de-chaussée, au 1er sous-sol ou au 1er étage
- accessible (accès à niveau ou à plan incliné) et fonctionnel
- éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (avec espace de manœuvre) est fixée à 1,5 m².

Nombre de places requises : 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinés au bureau.

7.3. Stationnement des vélos

Conformément aux dispositions des articles L.113-18 et L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation, les nouvelles constructions doivent mettre en place un parc de stationnement vélo sécurisé, à savoir :

- Être situé sur la parcelle du bâtiment, au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol ;
- Être couvert et clos, disposer d'un système de fermeture sécurisé ainsi que d'un système d'attache vélo pour roue et cadre ;
- Avoir une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

- Pour les bâtiments à usage d'habitations, prévoir une superficie de 0,75 m² par logement (jusqu'au T2) puis de 1,5 m² (à partir du T3),
- Pour les bâtiments à usage de bureaux, prévoir une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher,
- Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, prévoir une superficie suffisante pour accueillir les cycles de 15% de l'effectif total de salariés.

Les travaux sur un parc de stationnement annexes sont soumis aux mêmes dispositions.

7.4. Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Dans le cadre de la création de places de stationnement, les dispositions du code de la construction relative aux obligations en matière de recharge des véhicules hybrides ou rechargeables s'appliqueront.

4.4. Section III – Équipements et réseaux

Article UX8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées

8.1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent également présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du déneigement.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présente une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

8.2. Voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent réaliser un demi-tour. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article UX9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable peut demander à être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable

à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

L'autorisation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est pas systématique. Elle peut être refusée lorsque l'éloignement du réseau ou des contraintes techniques rendent le raccordement impossible ou non justifié.

K. 9.2. Assainissement

En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, ou en zonage d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve d'avis de conformité rendu par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et d'une étude de faisabilité d'assainissement.

9.3. Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales, sauf pour les secteurs concernés par un PPR/PIZ.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourraient être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, ...).

9.4. Électricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

5. Règles applicables aux zones urbaines à vocation d'équipements

5.1. Caractère des zones U à vocation d'équipements, de loisirs et touristiques

La zone **Ueq** à vocation spécifique de gestion et de développement d'équipements publics de toute nature et des constructions d'intérêt collectif.

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques identifiés au plan de zonage, des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer (cf. dispositions communes).

5.2. Section I – Nature de l'occupation des sols

Article 1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **✓**

Les sous-destinations interdites sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **✗**

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Destinations	Sous destinations	Ueq
		Zone d'équipements publics
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	/
	Hébergement	/
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hôtels	X
	Autres hébergements touristiques	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	/
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	/
	Salle d'art et de spectacle	/
	Equipements sportifs	/
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	/
	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

Article 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone Ueq sont interdits :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- L'artisanat et le commerce de détail
- Les restaurants
- Le commerce de gros
- Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les Hôtels
- Les autres hébergements touristiques
- Les cinémas
- Les lieux de culte
- L'industrie
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

2.2. Autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Dans la zone **Ueq** sont autorisés sous conditions :

- Les logements et les hébergements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics sous réserve que leur fréquentation et leur usage soient compatibles avec le caractère de la zone :
 - Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les salles d'art et de spectacles
 - Les équipements sportifs
 - Les autres équipements recevant du public

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Non réglementée.

Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

5.3. Section II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principes généraux

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

Dispositions applicables à la zone Ueq

Sauf dispositions spécifiques portées au plan, les constructions peuvent être implantées jusqu'à l'alignement. En cas d'implantation en retrait, le recul par rapport aux voies doit être au minimum de 5 mètres.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée si techniquement possible :

- Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Dans le cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- Dans le cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- Pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées, lorsque le projet architectural ou la topographie du terrain ou la configuration de la parcelle le justifie, et sous réserve d'une bonne intégration à l'ordonnancement général du quartier et des constructions voisines.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes généraux

L'édification des constructions doit veiller à respecter l'organisation de la trame bâtie existante et notamment des bâtis présents sur les tenements voisins.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

Dispositions applicables à la zone Ueq

Sauf dispositions spécifiques portées au plan, les constructions peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

4.5. Hauteur maximale des constructions

Principes généraux

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction. Cette hauteur ne comprend pas les structures légères et les ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, ainsi que les locaux techniques d'ascenseurs, ainsi que les installations techniques particulières nécessaires aux activités autorisées tels que les grues, les silos ou les pylônes.

En cas de reconstruction ou d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée pour chaque sous-secteur.

En zone Ueq

Non réglementé.

Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Aspect extérieur des constructions

Dispositions applicables à la zone Ueq

Intégration et adaptation au site

Les projets doivent s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment d'origine et des constructions voisines, par leurs proportions, volumes et matériaux.

L'implantation recherchera la meilleure adaptation au terrain naturel afin de limiter les mouvements de terre, particulièrement sur les parcelles à forte déclivité.

Un aménagement extérieur pour les conteneurs à ordures ménagères, intégré et accessible depuis la voirie, pourra être exigé selon l'importance de l'opération.

Volumes et matériaux

Les constructions présenteront un volume harmonieux et une conception adaptée au caractère du site et du paysage environnant.

Les matériaux utilisés seront sobres, de préférence traditionnels, et compatibles avec l'environnement. Le bois en façade est autorisé, sans constituer plus de 50 % de la surface totale.

Les murs aveugles et séparatifs devront s'harmoniser avec les façades principales.

Les bardages doivent être posés verticalement et réalisés en bois ou matériau autorisé ; les bardages métalliques, en ciment ou en ardoise sont interdits.

Façades et couleurs

Les façades recevront des enduits de teinte claire mais non blanc pur ; les polychromies sont interdites.

Les couleurs et matériaux s'harmonisent avec le paysage urbain et naturel, la tuile rouge est interdite.

Les vitrines respecteront la trame et la structure des immeubles et s'inscrivent dans les ouvertures existantes.

Toitures

Les toitures sont conçues comme une « cinquième façade » et recevront un traitement soigné.

La pente des toitures sera comprise entre 50 % et 120 % ou, selon les constructions voisines, entre 60 % et 100 %. Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées si elles s'intègrent au paysage.

Les toits à un pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à une construction plus haute. Les toitures isolées seront au minimum à deux pans.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris ardoise ou similaire.

Le matériau initial peut être conservé pour les extensions (inférieures à 30 % du pan concerné), sauf la tôle ondulée.

Menuiseries et garde-corps

Les menuiseries et volets sont autorisés en bois, PVC ou aluminium, sous réserve d'intégration soignée à l'ouvrage existant.

Les garde-corps sont permis dans tout matériau, en veillant à la sobriété et à l'intégration.

Entretien

Les constructions et terrains doivent être entretenus dans un souci de bon aspect et de propreté, afin de préserver la qualité du site et de l'agglomération.

À défaut d'entretien, la collectivité pourra mettre en demeure le propriétaire, puis assurer l'exécution aux frais de ce dernier.

Équipements techniques

Les climatiseurs et autres équipements techniques seront intégrés au bâtiment et non visibles depuis la voie publique.

Architecture contemporaine

Une architecture contemporaine de haute qualité environnementale pourra être autorisée, sous réserve qu'elle s'intègre harmonieusement dans le site par ses volumes et matériaux.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dispositions applicables à la zone Ueq :

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L. 6.1. Clôtures

Dispositions applicables à la zone Ueq

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Lorsqu'elles sont réalisées, elles peuvent être constituées de haies vives, de grillages, de grilles ou de tout autre dispositif à claire-voie, avec ou sans mur bahut.
- Un mur bahut ne devra pas excéder 0,40 mètre de hauteur.

- Les haies vives ne sont soumises à aucune limitation de hauteur autre que celles prévues au Code Civil ; si elles sont implantées à une distance minimale de 0,50 mètre de la limite parcellaire, leur hauteur peut atteindre 2 mètres.
- Pour les murs pleins maçonnés en pierre apparente, la hauteur maximale sera de 0,90 mètre.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre, sauf pour les haies vives et les dispositifs à claire-voie, qui peuvent atteindre 2 mètres.
- Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement de espaces libres

Aires de stationnement

- Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers devront être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente moyenne excède 20 %.
- Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager ou d'ombrières photovoltaïques et limitent l'imperméabilisation des sols. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Dispositions applicables en zone Ueq

- Les surfaces non bâties et non réservées aux voiries automobiles, installations sportives ou de loisirs, doivent être plantées et engazonnées afin d'assurer leur intégration paysagère.
- Les aires de stationnement comportant douze places ou plus doivent intégrer des plantations à raison d'au moins un arbre pour trois places de stationnement, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Toute implantation de dépôts ou d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural adapté sera obligatoirement entourée d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Article 7 – Stationnement

7.1. Principes généraux

Obligation de stationnement hors voirie publique

Le stationnement des véhicules (automobiles et deux-roues), correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et des dessertes collectives.

Calcul et mutualisation des emplacements

Les places existantes sur les parcelles attenantes qui dépassent les exigences actuelles peuvent être comptabilisées pour atteindre le nombre de places exigé, sous réserve de justification et engagement des bénéficiaires joints au dossier de demande.

La mutualisation des emplacements est admise pour des projets simultanés ou pour un projet avec une opération voisine ; elle doit être recherchée dès que possible.

En cas de programme regroupant plusieurs activités, un foisonnement des besoins pourra être admis.

Extensions, changements de destination et travaux

Lors d'extensions, de réaménagements ou de changements de destination, seules les surfaces nouvellement créées ou les nouvelles unités de logement/activités sont prises en compte pour le calcul des emplacements à réaliser.

Si les travaux améliorent simplement les conditions d'habitation d'un bâtiment existant, sans création de nouveaux logements, aucune création de places de stationnement n'est exigée si elles n'existent pas.

Pour la création de nouveaux logements dans une construction existante ou en cas de changement de destination, le nombre de places à réaliser sera déterminé selon les normes applicables aux constructions neuves et en conformité avec le Code de l'Urbanisme.

Surfaces de plancher et besoins spécifiques

Tout dépassement de la surface de plancher par rapport aux seuils réglementaires implique la réalisation d'une place entière supplémentaire.

Pour les constructions ou établissements non expressément prévus, une étude spécifique des besoins en stationnement doit accompagner toute demande de permis de construire.

7.2. Stationnement des véhicules motorisés

Dispositions applicables à la zone Ueq

Une étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire.

7.3. Stationnement des vélos

Conformément aux dispositions des articles L.113-18 et L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation, les nouvelles constructions doivent mettre en place un parc de stationnement vélo sécurisé, à savoir :

Être situé sur la parcelle du bâtiment, au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol ;

Être couvert et clos, disposer d'un système de fermeture sécurisé ainsi que d'un système d'attache vélo pour roue et cadre ;

Avoir une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

Pour les bâtiments à usage d'habitations, prévoir une superficie de 0,75 m² par logement (jusqu'au T2) puis de 1,5

m² (à partir du T3),

Pour les bâtiments à usage de bureaux, prévoir une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher,

Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, prévoir une superficie suffisante pour accueillir les cycles de 15% de l'effectif total de salariés.

Les travaux sur un parc de stationnement annexes sont soumis aux mêmes dispositions.

7.4. Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Dans le cadre de la création de places de stationnement, les dispositions du code de la construction relative aux obligations en matière de recharge des véhicules hybrides ou rechargeables s'appliqueront.

5.4. Section III – Équipements et réseaux

Article 8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées

8.1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent également présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du déneigement.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présente une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

8.2. Voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent réaliser un demi-tour. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article 9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable peut demander à être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

L'autorisation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est pas systématique. Elle peut être refusée lorsque l'éloignement du réseau ou des contraintes techniques rendent le raccordement impossible

ou non justifié.

9.2. Assainissement

En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, ou en zonage d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve d'avis de conformité rendu par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et d'une étude de faisabilité d'assainissement.

9.3. Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales, sauf pour les secteurs concernés par un PPR/PIZ.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourraient être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, ...).

9.4. Électricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

6. Règles applicables aux zones à urbaniser

6.2. Caractère des zones AU

Les zones 1AU concernent les secteurs d'urbanisation future de la communauté de communes, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les zones 2AU correspondent aux secteurs d'urbanisation future à moyen ou long terme. Ces zones sont actuellement inconstructibles en l'état.

En règle générale, la zone 2AU se caractérise par une capacité de desserte par les voies ouvertes au public et/ou par les réseaux (d'eau, d'électricité, d'assainissement) insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUIH comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone concernée.

Le PLUi-HD délimite les zones 1AU suivantes

- La zone **1AU** correspond aux secteurs d'urbanisation futures à vocation d'habitat.
- La zone **1AUX** correspond aux secteurs d'urbanisation future dédiés aux activités économiques.
- La zone **2AU** correspondent aux secteurs d'urbanisation à long terme.

Ces secteurs font l'objet d'OAP décrites dans la pièce correspondante du PLUi-HD.

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques identifiés au plan de zonage, des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer (cf. dispositions communes).

6.2. Section I – Nature de l'occupation des sols

Article AU1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations interdites sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont identifiées dans le tableau par le symbole : **/**

Destinations	Sous destinations	1AU	1AUX
		Urbanisation future vocation d'habitat	Urbanisation à future dédiée aux activités économiques
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	V	/
	Hébergement	V	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	/
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	V
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	/
	Hôtels	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X
	Cinéma	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salle d'art et de spectacle	X	X
	Equipements sportifs	X	X
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	V
	Entrepôt	X	/
	Bureau	X	/
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

Article AU2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans les zones **1AU** et **1AUX** :

- Les exploitations agricoles
- Les exploitations forestières
- Les restaurants
- Les hôtels
- Les autres hébergements touristiques
- Les cinémas
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les lieux de culte
- Les autres équipements recevant du public
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Dans la zone **1AU** sont interdits :

- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- L'industrie
- Les entrepôts

Dans la zone **1AUX** sont interdits :

- Les hébergements
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacle
- Les équipements sportifs
- Les autres équipements recevant du public

Dans la zone **2AU** sont interdits :

Sont interdites toutes les occupations et les utilisations qui ne figurent pas au 2.2 ci-dessous.

Dans les périmètres identifiés en tant que emprise de travaux des espaces de bon fonctionnement toute nouvelle construction, ou extension de l'existant est interdite.

Une zone tampon inconstructible de 10 m s'applique autour des cours d'eau primaires du territoire en cas d'urbanisation future.

Les marges de recul sont prises à partir de la rive du lit mineur du cours d'eau.

Les dispositions ci-dessus ne concernent toutefois pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, les aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau, ainsi que les ouvrages hydroélectriques, et les évolutions des bâtiments agricoles existants sous réserve que leur emprise au sol ne soit pas augmentée.

2.2. Autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Principes généraux à toutes les zones 1AU :

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Dans l'ensemble des zones 1AU, les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation :

- Par une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve d'être compatible avec l'OAP correspondante.
- Ou par tranches fonctionnelles (successives ou concomitantes) de projets (indépendants ou pas) sous réserve que :

o Le projet, à travers ses caractéristiques (configuration, desserte voirie et réseaux divers projetés par exemple), ne compromet pas l'aménagement et le développement futur du reste de la zone. En effet, le projet doit permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si le projet envisagé est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde de la zone considérée.

o Le projet ne compromet pas le respect, par les autres tranches fonctionnelles, de la compatibilité avec l'OAP correspondante.

Prise en compte des espaces de bon fonctionnement

Dans l'ensemble des espaces de bon fonctionnement sont autorisées :

- Les affouillements et exhaussement sous réserve d'être liés aux constructions autorisées ou aux opérations de renaturation, de mise en valeur des milieux ou de protection contre les risques d'érosion
- Les clôtures sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et au passage de la faune : elles devront présenter une perméabilité à la faune (ouverture en pied de clôture) et une orientation favorable à l'écoulement des eaux.
- Les stationnements dès lors qu'ils présentent un minimum de 50% de places perméables, hors impératifs

techniques liés à la nature du projet.

Dans les emprises concernées sont autorisés :

- Les nouvelles constructions autorisées dans la zone telles qu'énoncées dans les paragraphes ci-dessous sous réserve d'une végétalisation de la parcelle d'au moins 40% dont au moins la moitié en pleine terre d'un seul tenant
- Les extensions des constructions autorisées dans la zone sous réserve de ne pas excéder 20% d'emprise au sol supplémentaire
- Les annexes aux constructions autorisées dans la zone sous réserve de ne pas excéder 15m² d'emprise au sol cumulée

Dans la zone **1AU** sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve que leur fréquentation et leur usage soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans la zone 1AUX sont autorisés sous conditions :

- Les logements de fonction et de gardiennage, d'une surface de plancher inférieure à 80m² sous réserve d'être nécessaire au bon fonctionnement de l'activité et d'être intégrée ou accolée au volume du bâti principal;
- Les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve d'être destiné aux professionnels et d'être directement liées à l'activité industrielle (destination).
- Les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail d'une surface de plancher inférieure à 200 m² sous réserve d'être directement liées aux activités industrielles de la zone.
- Les bureaux sous réserve d'être liés aux activités de la zone.
- Les entrepôts ne sont autorisés que s'ils sont directement rattachés à une activité autorisée sur la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et aux aménagements autorisés au sein de la zone et sous réserve de conserver la stabilité du terrain, de s'intégrer au paysage et de ne pas porter atteinte à l'environnement existant.
- La reconstruction après sinistre, dans un délai de dix ans, des bâtiments dans leur volume initial – le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières – à condition que :
 - Le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré.
 - Sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée.
 - La capacité des réseaux qui desservent le bâtiment est suffisante.
 - La reconstruction respecte les dispositions de l'article 5 de la zone.

Dans la zone 2AU sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de 2,00 mètres de hauteur à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve de conserver la stabilité du terrain, de s'intégrer au paysage et de ne pas porter atteinte à l'environnement existant;
- Les infrastructures routières et les installations qui y sont directement liées sous réserve d'une intégration paysagère.
- La reconstruction après sinistre, dans un délai de dix ans, des bâtiments dans leur volume initial – le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières – à condition que :
 - Le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - La capacité des réseaux qui desservent le bâtiment est suffisante.
 - La reconstruction respecte les dispositions de l'article 5.

Dans la zone 2AU sont également autorisés sous conditions :

Au sein de la zone 2AU uniquement, sont autorisés :

- Le réaménagement des bâtiments existants liés à des activités autres que l'habitat, ainsi que la réalisation d'annexes sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone ;
- L'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions existantes, ainsi que la réalisation d'annexes fonctionnelles non accolées, dans la mesure où la situation existante n'est pas aggravée au regard de la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique, ou au bon ordonnancement des quartiers environnants.
- Le caractère d'extension limitée, ainsi que la nécessité de cette extension ou de ces annexes, seront appréciés par l'autorité compétente, eu égard à la surface existante du bâtiment considéré, et à l'insertion dans l'environnement urbain.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUIH comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie immédiate doivent être de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Prise en compte des espaces de bon fonctionnement

Dans l'ensemble des espaces de bon fonctionnement sont autorisées :

- Les affouillements et exhaussement sous réserve d'être liés aux constructions autorisées ou aux opérations de renaturation, de mise en valeur des milieux ou de protection contre les risques d'érosion
- Les clôtures sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et au passage de la faune : elles devront présenter une perméabilité à la faune (ouverture en pied de clôture) et une orientation favorable à l'écoulement des eaux.
- Les stationnements dès lors qu'ils présentent un minimum de 50% de places perméables, hors impératifs techniques liés à la nature du projet.

Dans les emprises concernées sont autorisés :

- Les nouvelles constructions autorisées dans la zone telles qu'énoncées dans les paragraphes ci-dessous sous réserve d'une végétalisation de la parcelle d'au moins 40% dont au moins la moitié en pleine terre d'un seul tenant
- Les extensions des constructions autorisées dans la zone sous réserve de ne pas excéder 20% d'emprise au sol supplémentaire
- Les annexes aux constructions autorisées dans la zone sous réserve de ne pas excéder 15m² d'emprise au sol cumulée

Article AU3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

En zone 1AU

Les OAP qui constituent les zones 1AU prévoient, pour chaque secteur, un pourcentage de logements sociaux conforme aux dispositions du SCoT.

Dans les zones 1AUX et 2AU

Non réglementé.

Mixité fonctionnelle

En zone 1AU

Le plan de zonage identifie des servitudes de résidence principales : dans ces secteurs toutes les constructions nouvelles de logements doivent être à usage de résidence principale.

Dans les zones 1AUX et 2AU

Non réglementé.

6.3. Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article AU4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Principes généraux

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

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante et à répondre aux objectifs de densité fixés par les OAP.

Dispositions applicables à la zone 1AU

Sauf dispositions spécifiques portées au plan, les constructions s'implanteront à l'alignement ou en retrait. Le choix sera guidé à la fois par la morphologie urbaine et l'ordonnancement architectural existants de part et d'autre de la zone concernée et par les objectifs de densité imposés par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En cas d'impossibilité technique justifiée ou d'adaptation nécessaire à la morphologie urbaine existante, une implantation particulière peut être prescrite.

Dispositions applicables à la zone 1AUX

Hors agglomération, les constructions doivent respecter un recul de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

Dans les autres cas, les constructions doivent respecter un recul de :

- 5 mètres par rapport aux autres voiries ou respecter l'alignement des bâtiments existants.

Une dérogation au recul pourra être autorisée dès lors qu'il permet d'atteindre des objectifs de pleine terre ou la préservation d'éléments naturels ou paysagers présents sur la parcelle et ce, sans être inférieur à 5 mètres.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes généraux

L'édification des constructions doit veiller :

- À respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.
- À répondre aux exigences formalisées au sein des OAP notamment en matière de densité
- Permettre une diversité des formes urbaines.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1 mètre.

Dispositions applicables à la zone 1AU

Sauf dispositions spécifiques portées au plan, dans les secteurs où l'ordre des constructions est continu le long de la voie publique, d'une limite latérale à l'autre, cet alignement doit être poursuivi en cas de nouvelles constructions.

Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment dans son volume antérieur.

Dans les autres secteurs, les nouvelles constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des limites séparatives.

La distance horizontale entre toute construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, soit : $L = H / 2$, avec $L \geq 3,00$ m.

Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les annexes implantées en limite séparative ne peuvent présenter une façade excédant un tiers de la longueur de la limite sur laquelle elles sont implantées.

Les constructions et installations peuvent être implantées en limite séparative notamment dans les cas suivants :

- Lorsqu'elles respectent l'ordonnancement général des constructions voisines par rapport aux limites séparatives ;
- Dans le cadre d'un projet de construction portant sur plusieurs parcelles contiguës, sous réserve que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect ;

- Pour des constructions de volume et d'aspect homogènes, édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
- Pour des constructions s'adossant à des constructions préexistantes implantées en limite séparative sur le tènement voisin, à condition que la construction projetée ne dépasse pas le gabarit de la construction existante ;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour les stationnements souterrains, enterrés ou semi-enterrés ;
- Pour les constructions à usage d'annexe n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur, mesurées par rapport au terrain naturel sur la façade bordant ou faisant face à la limite séparative.

Dispositions applicables à la zone 1AUX

La distance comptée horizontalement du bâtiment à construire à la limite séparative la plus proche « L » doit être au moins égale à la moitié de la hauteur « H ». Soit $L = H/2$, avec un minimum de 5,00 mètres.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, saillies, encorbellements et auvents, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

Dans le cas d'une limite commune avec un zonage à dominante agricole ou naturelle, la construction s'implante avec un retrait au moins égal à $H/2$ sans pouvoir être inférieur à 10 mètres. Ce recul pourra être diminué à 5 m dans le cas d'un traitement paysager des limites notamment par le biais d'une frange boisée ou arbustive

M. 4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N. 4.4. Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

O. 4.5. Hauteur maximale des constructions

Principes généraux

La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements publics et les constructions d'intérêt collectif. Elle doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN). Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux

entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

Dispositions applicables à la zone 1AU

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, convenant à l'habitat individuel.

Toutefois, pour les secteurs identifiés au titre des OAP comme accueillant de l'habitat collectif, la hauteur maximale est fixée à 14 mètres. Les OAP concernées sont les suivantes :

Albiez-le-Jeune

- OAP "Col de la Confrérie"

Albiez-Montrond

- OAP "Col du Mollard"

La Tour-en-Maurienne

- OAP "Cimetière"
- OAP "Les Moulins"
- OAP "Carcavel"
- OAP "Pré Julien"
- OAP "Route de la Carettaz"
- OAP "Les Trois Noyers"

Montricher-Albanne

- OAP "Route du Mollie"

Saint-Jean-de-Maurienne

- OAP "Rue de la Libération"
- OAP "Le Temple"
- OAP "Quai de l'Arvan"
- OAP "Rue Gabriel Cordier"

Saint-Julien-Mont-Denis

- OAP "Saint-Julien"
- OAP "Claret"

Saint-Sorlin-d'Arves

- OAP "l'Eglise"
- OAP "Ruisseau de la Buffe"

Villarembert

- OAP "Au Cours"

Villargondran

- OAP "L'Amoudon"
- OAP "Chef-lieu"

Dispositions applicables à la zone 1AUX

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 18 mètres. Les hauteurs des bâtis nouveaux veilleront à prendre en compte la topographie des sites, notamment en cas de pentes marquées. Des hauteurs moindres sont préconisées sur les sites surélevés.

Article AU5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

P. 5.1. Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

- L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués
- Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.
- Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un
parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les
panneaux
de béton préfabriqués utilisés en clôture.
- Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Nb : Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre de l'article L151-19 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Dispositions applicables aux zones 1AU

Toitures

- Le principe de la toiture (pente, nombre de pans, choix des matériaux) doit s'adapter à l'environnement bâti voisin, respecter le caractère traditionnel du centre-village et tenir compte du paysage.
- Les annexes et extensions doivent présenter une toiture cohérente avec les caractéristiques de la toiture du bâtiment principal.
- Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, à l'exception des vérandas, verrières, couvertures de piscine et panneaux solaires, ces derniers devant être intégrés dans le plan de la toiture.
- Les toitures en pente comportent au minimum deux pans. Les toitures à un pan sont autorisées uniquement si elles s'appuient intégralement sur un bâtiment existant.

- Les matériaux de couverture seront choisis en cohérence avec l'environnement existant : dominante ocre rouge nuancé, brune ou gris ardoisé.

Si l'ensemble des constructions voisines présente une homogénéité, l'aspect d'un matériau pourra être imposé. Le choix des teintes devra se conformer au nuancier en vigueur dans la commune.

Façades

- La nature et la teinte des matériaux utilisés en façades doivent assurer une cohérence d'ensemble et une intégration harmonieuse dans le bâti environnant, avec une recherche colorimétrique adaptée. Les choix seront validés sur présentation d'échantillons auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

- Les matériaux employés en extérieur devront présenter un aspect fini : l'utilisation à nu de matériaux conçus pour être enduits ou revêtus (parpaings, briques creuses, agglomérés, etc.) en parement extérieur est interdite.

- Les teintes des enduits et peintures de façade seront choisies en cohérence avec l'environnement local ; le cas échéant, elles devront se conformer au nuancier communal en vigueur.

- Les murs apparents autres que les façades, s'ils ne sont pas réalisés dans les mêmes matériaux que les façades principales, adoptent un aspect harmonisé avec ces dernières.

- Les garde-corps de balcons et de loggias ne pourront comporter de matériaux réfléchissants ni de verres teintés.

- Les caissons de volets roulants doivent impérativement être dissimulés ou intégrés en façade, et en cohérence avec les compositions existantes lors d'une réhabilitation.

- En cas de fermeture ultérieure de loggias, le projet devra être collectif et coordonné pour préserver l'unité architecturale de l'immeuble.

- Les façades des annexes implantées en limite ne pourront excéder un tiers (1/3) de la longueur totale de la limite concernée.

- Les ouvertures doivent composer une façade équilibrée par leur dimension, proportion (hauteur/largeur), rythme, type et teinte.

Dispositions applicables aux zones 1AUX

Toitures

- Les constructions autorisées, en raison de leur usage, de l'importance de leur programme, de leur surface et de leurs contraintes de fonctionnement ou de structure, peuvent nécessiter des types de toitures spécifiques et adaptés.

- L'insertion dans le site devra être recherchée et explicitée pour le choix des pentes de toiture, des matériaux et des teintes employés. Le cas échéant, les couleurs devront se conformer au nuancier communal en vigueur.

- Les matériaux de couverture seront choisis en cohérence avec l'environnement bâti, sans nécessairement en reproduire les caractéristiques : tuiles, zinc patiné, cuivre, inox plombé, bac acier, etc.

- S'agissant des toitures, le bac acier sera privilégié.

Façades

- Les matériaux employés en extérieur doivent présenter un aspect fini ; l'utilisation à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts (ex : parpaings, briques creuses, agglomérés...) est interdite.
- Les matériaux de façade (enduits, parements, bardages, menuiseries extérieures...) seront choisis en cohérence avec l'environnement bâti. Les couleurs devront être majoritairement dans les tons de gris.
- Le nombre de matériaux utilisés sera limité afin de garantir l'homogénéité des façades, à l'exception éventuelle des entrées ou zones d'implantation des enseignes.
- L'emploi de couleurs est autorisé en faible proportion, notamment pour les menuiseries extérieures, et doit s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- L'utilisation du blanc pur est interdite. Les nuances choisies doivent se référer aux nuanciers communaux ou intercommunaux existants.
- Les constructions et installations de type chalet en madriers pleins apparents, assemblés à mi-bois, et d'une typologie différente du style traditionnel local, sont interdites.
- Les murs séparatifs et aveugles apparents doivent avoir un aspect harmonisé avec celui des façades principales.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Article AU6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Principes généraux

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En limite de zone A ou N, les haies végétales sont obligatoires.

Dispositions applicables aux zones 1AU, 1AUX :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en harmonie avec la construction, les clôtures voisines et le paysage environnant. Une concordance avec les usages locaux en termes de hauteur, couleurs, matériaux et type de dispositif doit être recherchée.

Les hauteurs précisées ci-dessous sont mesurées à partir du terrain naturel.

Composition

Les clôtures seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences végétales locales (composées de plusieurs essences) et/ou d'un système à claire-voie (dispositif qui garantit une transparence visuelle et une perméabilité physique sur l'ensemble de la hauteur et du linéaire de la clôture).

Les haies vives d'essences variées locales doivent être privilégiées.

Toutes les clôtures doivent être conçues de manière à permettre la circulation de la petite faune. Dans le cas de murs bahut, des ouvertures seront aménagées en pied de mur.

En zone 1AU

La hauteur maximale est de 1,80 mètre.

Clôture ajourée (grillage, barreaudage ou serrurerie) avec ou sans mur bahut (hauteur du mur bahut : 1 mètre maximum, selon la zone).

Une haie vive peut aussi être réalisée.

Les clôtures sont de préférence accompagnées de plantations locales.

En zone 1AUX

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Dans la zone 2AU

Non réglementé.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement de espaces libres

Principes généraux

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée et du caractère des lieux environnants.
- Les aires de stationnement seront paysagées et plantées et devront favoriser la perméabilité des sols.

Dispositions applicables aux zones 1AU et 1AUX

- Les espaces verts devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels.
- La surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération.
- Les espaces techniques non bâtis (dépôts, citernes,...) seront rendus peu visibles par leur intégration dans la conception du projet (masque végétal, positionnement en arrière du bâti, bardage bois...).
- Les espaces libres non affectés au stationnement ou à l'exercice de l'activité doivent être aménagés en espaces verts.

En zone 2AU

Non réglementé.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Article AU7 – Stationnement

7.1. Principes généraux

Les aires de stationnement des véhicules automobiles imposées ci-après doivent être aménagées sur le tènement du projet, en dehors des voies publiques ou respecter les dispositions de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Nombre de places à réaliser pour les constructions existantes

- Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles

n'existent pas.

- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

Modalités d'application

Tout dépassement des surfaces de plancher indiquées implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus ci-dessus, il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les nouvelles unités de logements ou d'activités créées.

Dans l'ensemble des zones U, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions. Par ailleurs, sa demande devra comprendre les éléments mentionnés à l'article R.431-26 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement des véhicules hybrides ou rechargeables

Dans le cadre de la création de place de stationnement, les dispositions du code de la construction relative aux obligations en matière de recharge des véhicules hybrides ou rechargeables s'appliqueront et notamment les articles R.111-14-2, R.111-14-3, R.111-14-3-1 et R.111-14-3-2.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Rappel technique

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où ce véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation. Les ensembles de garages et parcs de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits sauf avis contraire du gestionnaire de voirie.

7.2. Stationnement des véhicules motorisés

Principes généraux

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Dans la zone 1AU

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé pour les constructions principales :

Destination / sous-destinations	Règles générales	Règles spécifiques
Logements	2 places minimum par logement 1 place par logement locatif social	1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots pour les constructions à usage d'habitation et dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots.
Commerces et activités de service	1 place par tranche de 25 m ² de surface de plancher.	
Bureaux	1 place de stationnement par tranche de 35 m ² de surface de plancher.	
Autres destinations	Le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de la construction.	

Dans la zone 1AUX

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage de bureau :

- 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à usage de logement autorisées :

- 1 place de stationnement par logement.

Pour toute autre construction ou installation, l'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux autres constructions, équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de l'équipement. Pour ce faire, une étude particulière sur les besoins en stationnement (des véhicules de livraison, du personnel, de la clientèle) devra être produite.

Tout m² dépassant les multiples des tranches de surfaces de plancher ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus ci-dessus, il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les

surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités d'activités ou de logements.

Les espaces de stationnement réalisés pour l'accueil des employés et visiteurs devront comporter au moins 10% d'espaces perméables.

Dans la zone 2AU

Non réglementé.

7.3. Stationnement des vélos

Conformément aux dispositions des articles L.113-18 et L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation, les nouvelles constructions doivent mettre en place un parc de stationnement vélo sécurisé, à savoir :

- Être situé sur la parcelle du bâtiment, au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol ;
- Être couvert et clos, disposer d'un système de fermeture sécurisé ainsi que d'un système d'attache vélo pour roue et cadre ;
- Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment ;
- Les travaux sur un parc de stationnement annexes sont soumis aux mêmes dispositions ;
- Avoir une superficie minimale de 3 m² et adaptée au type de bâtiment :

Typologie	Stationnement
	Dispositions générales
Habitat	Prévoir une superficie de 0,75 m ² par logement (jusqu'au T2) puis de 1,5 m ² (à partir du T3). Pour les opérations nouvelles de plus de 4 logements, une place de vélo par logement.
Bureaux	Prévoir une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher
Bâtiment à usage industriel ou tertiaire	Prévoir une superficie suffisante pour accueillir les cycles de 15% de l'effectif total de salariés.

6.4. Section III – Équipements et réseaux

Article AU8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées

8.1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent également présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du déneigement.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

8.2. Voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent réaliser un demi-tour. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article AU9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable peut demander à être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau

potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

9.2. Assainissement

En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, ou en zonage d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve d'avis de conformité rendu par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et d'une étude de faisabilité d'assainissement.

9.3. Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourraient être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, ...).

9.4. Électricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

7. Règles applicables aux zones agricoles

7.1. Caractère des zones A

On identifie une zone **A** qui correspond à une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol. La zone **A** autorise les constructions à vocation agricole.

La zone **A** couvre également l'habitat diffus ainsi que les différents hameaux de la commune pour lesquels des évolutions et adaptations des logements existants sont autorisées sous conditions (extensions/annexes).

On distingue les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur **Ap** correspond aux espaces agricoles situés à proximité de l'enveloppe bâtie et marqués par des enjeux paysagers forts (topographie marquée ; cônes de vue ...). Dans ces zones, aucune nouvelle construction, y compris agricole, n'est autorisée. Seule une évolution des habitations existantes est permise, sur le même principe qu'en zone A (extensions/annexes).
- Le sous-secteur **As** qui correspond aux secteurs agricoles supports des domaines skiables.
- Le sous-secteur **Are** correspond aux espaces agricoles situés dans des secteurs à forts enjeux écologiques : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques à l'échelle intercommunale ou locale.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de ces secteurs, aucune nouvelle construction, y compris agricole, n'est autorisée. Seule une évolution des habitations existantes est permise, selon le même principe qu'en zone A et Ap (extensions/annexes).

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques identifiés au plan de zonage, des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer (cf. dispositions communes).

7.2. Section I – Nature de l’occupation des sols

Article A1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations interdites sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **X**

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Destinations	Sous destinations	A	Ap	As	Are	Ae
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	V	/	/	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	/	/	/	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	X	X	X	X
	Hôtels	X	X	X	X	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Cinéma	X	X	X	X	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/	/
	Etablissements d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	X	X	X	X
	Salle d’art et de spectacle	X	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	X	/	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	/
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X
	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d’exposition	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X

Article A2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toutes les **zones A** :

- Les exploitations forestières
- Les hébergements
- L'artisanat et le commerce de détail
- Les restaurants
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les hôtels
- Les autres hébergements touristiques
- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacle
- Les autres équipements recevant du public
- Les industries
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Sont également interdites dans toutes les **zones A** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le stationnement de caravanes et les terrains de camping.
- La création de piscines, y compris enterrées, hors-sol, naturelles ou démontables.

Dans les zones **A, Ap et Are** sont interdits :

- Les équipements sportifs

Dans les sous-secteurs **Are et Ae** sont interdits :

- Les exploitations agricoles
- Les logements

2.2. Autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Dans la zone **A** sont autorisés sous conditions :

Les constructions à usage de logement liées à l'exploitation agricole sont autorisées sous réserve des conditions suivantes :

- Elles doivent présenter un lien direct avec l'exploitation agricole et être nécessaires à sa surveillance, cette nécessité étant appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité.
- Elles doivent être, selon la nature de l'activité, intégrées ou accolées au bâtiment agricole, sans excéder un rayon de 50 mètres, ou 100 mètres maximum en cas d'impossibilité technique avérée, et former un ensemble cohérent avec ce dernier.
- La surface de plancher de chaque logement est limitée à 80 m².
- Un seul bâtiment à usage de logement par exploitation peut être édifié. Si plusieurs logements sont nécessaires, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment, ou être aménagés par réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes. Dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être proportionné à l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- Les activités connexes nécessaires à l'agriculture, telles que la transformation, le conditionnement, et la commercialisation des produits agricoles.

Extensions et annexes

Sont autorisés l'aménagement, la réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants et la réalisation d'annexes dès lors que les travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les extensions d'un bâtiment à usage de logement existant sous réserve que :

- Les habitations présentant une surface de plancher minimale de l'ordre de 50 m² peuvent bénéficier d'une extension de 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher.
- En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.

Les constructions annexes (garages, abris de jardins,...) aux bâtiments d'habitations sont autorisées sous réserves :

- Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s)
- Qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation (bâtiment principal) avec un éloignement maximal de 15 à 20 mètres (en tous points de l'annexe). L'éloignement maximal peut être porté à 30 mètres pour

les communes de montagne, uniquement dans le cas de configurations présentant des impossibilités techniques liées au relief.

- Que l'emprise au sol cumulée des annexes (deux annexes maximum par exemple) doit rester inférieure à 40 m², hors piscine.
- Que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit.
- De ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à son environnement.

Les règles d'encadrement des changements de destination

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

NB : Pour plus de précisions sur les règles encadrant les changements, se référer à l'annexe n°1.

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, réputées agricoles au titre de l'article L311-1 du Code Rural, sous réserve du respect des réglementations en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental et le Régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- Les installations, les constructions, les aménagements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements collectifs ou des activités admises dans la zone dès lors qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer une bonne intégration dans le site :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilée sous réserve d'être strictement nécessaire et qu'elles ne nuisent pas au potentiel agronomique de la zone ;
 - Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas porter de dommages à l'environnement.
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
 - d'être réalisées en matériaux perméables à l'exception des stationnements destinés à accueillir des véhicules ou des installations de charge importante (poids lourds...),,
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,

- de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les infrastructures routières et les installations qui y sont directement liées sous réserve d'une intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales.
- Les dépôts de toute nature (hors bois de chauffage et compost).
- La reconstruction après sinistre, dans un délai de dix ans, des bâtiments dans leur volume initial – le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières – à condition que :
 - Le sinistre ne résulte pas d'un aléa, naturel ou technologique, susceptible de se reproduire à nouveau et remettant en cause la localisation du bâtiment sinistré,
 - Sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - La capacité des réseaux qui desservent le bâtiment soit suffisante,
 - La reconstruction respecte les dispositions de l'article A5.

Dans les sous-secteurs **Ap** et **As** sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions agricoles existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dans la limite de 20m² d'emprise au sol.
- Les extensions, les annexes et les changements de destination des habitations, dans les mêmes conditions qu'en zone A.

Dans le sous-secteur **As** sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondant aux remontées mécaniques et à la pratique des sports de montagne.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.
- Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Dans le sous-secteur **Ae** sont autorisés sous conditions :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés s'ils sont liés à la gestion du site funéraire.
- Les lieux de culte liés à l'usage funéraire.

Chalets d'alpage et bâtiments d'estive

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Article A3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Non réglementé.

Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

7.3. Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Le plan peut prescrire des reculs différents qu'il convient de respecter.

Dispositions applicables à toutes les zones

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale :

- Entre 8 et 20 mètres par rapport aux routes départementales
- Entre 5 et 14 mètres par rapport aux autres voies

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Lorsque la construction principale est déjà implantée en limite de voie, les annexes rattachées à celle-ci peuvent également être implantées en limite de cette même voie.

Une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers (arrêté départemental du 4 mars 2015) pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (article R152.6 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes généraux

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

Le plan peut prescrire des reculs différents qu'il convient de respecter.

Dispositions applicables à la zone A

La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite séparative 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 4 m.

Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour toute construction n'excédant pas 3,50 m de hauteur mesurée sur la façade bordant ou en vis-à-vis de la limite séparative.
- pour des constructions de volume et d'aspect homogène, édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- pour les constructions s'appuyant sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin. La construction à réaliser ne dépasse pas le gabarit de la construction existante
- pour les constructions à usage d'annexe n'excédant pas 3,50 m de hauteur mesurée par rapport au terrain naturel sur la façade bordante ou en vis-à-vis de la limite séparative.

Rives des cours d'eau

Une zone tampon inconstructible de 10 m s'applique autour des cours d'eau primaires du territoire en cas d'urbanisation future.

Les marges de recul sont prises à partir de la rive du lit mineur du cours d'eau.

Les dispositions ci-dessus ne concernent toutefois pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, les aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau, ainsi que les ouvrages hydroélectriques, et les évolutions des bâtiments agricoles existants sous réserve que leur emprise au sol ne soit pas augmentée.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

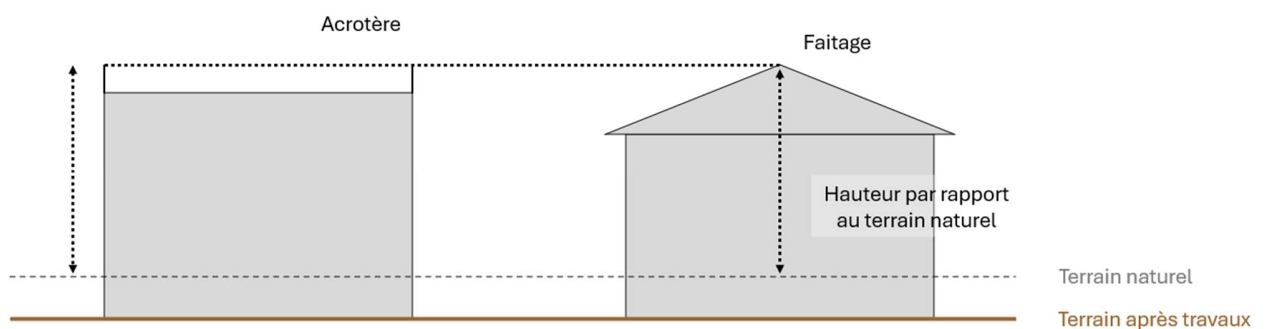
L'emprise au sol cumulée des annexes (deux annexes maximums par exemple) doit rester inférieure à 40 m².

4.5. Hauteur maximale des constructions

Principes généraux

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN). Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.



Dispositions applicables à toutes les zones

La hauteur des cheminées est limitée à 50 cm au-dessus du faîtage principal.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes avant l'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement (article R152.7 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur maximale de la construction existante.

Disposition applicable à la **zone A**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 13 mètres.

Dispositions applicables à la zone Ap

En cas de construction existante : la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

En cas de nouvelle construction : la hauteur maximale autorisée est limitée à 3,50 mètres.

Dispositions applicables à la zone As

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

La hauteur des ouvrages techniques des constructions liées au domaine skiable n'est pas réglementée.

Dans le sous-secteur **Ae**

Non réglementé.

Article A5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués.

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés dans la fiche correspondante à la protection consultable en annexe du règlement.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre de l'article L151-19 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Implantation et volume

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal.

Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Enduits

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les couleurs vives sont prohibées.

Pierre

Il est recommandé, lors des changements de destination de bâtiments agricoles ou de leur réhabilitation pour un usage d'habitation, de privilégier l'utilisation de matériaux traditionnels locaux tels que la pierre naturelle sur les façades, afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage rural.

Bois

Seront d'aspect bois :

- les menuiseries,
- les balcons et leur habillage,
- L'aspect naturel du bois devra être préservé.

Les teintes suivantes sont interdites :

- Les teintes foncées (exemple : le châtaignier et le noyer),
- Les teintes qui tirent sur le rouge (exemple : l'acajou),
- Les teintes qui tirent sur l'orange (exemple : le pin et le pin d'oregon),
- Le bois peint,

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment est interdite.

Les motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries sont interdits.

Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 50% et 100%.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction pour les habitations,
- que leur surface n'excède pas 40% de l'emprise au sol de la construction pour les autres destinations.

Les toitures terrasses enterrées avec un minimum de 40 cm de terre végétalisée ne sont pas prises en compte dans la limite de 50% de l'emprise au sol.

Pour les extensions et les annexes accolées :

Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale.

Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale. Le faîtage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.
- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

Les extensions en toiture terrasse sont autorisées dans les conditions définies ci-avant.

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.

Le débord de toiture est obligatoire, sauf implantation en limite.

Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les chéneaux sont obligatoires.

L'aspect tuile canal est interdit.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter

pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Article A6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Dispositions applicables à toutes les zones A :

- Les clôtures ne sont pas souhaitées. Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.
- Toute clôture (hors celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière) est soumise à déclaration quant à son implantation et son aspect.
- Les clôtures sont autorisées à condition d'être ajourées ou perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
- L'aspect des clôtures doit rester sobre et en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles.
- Les clôtures seront composées de haies vives d'essences végétales locales et/ou d'un système à clair-voie, constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixés à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol.
- La hauteur maximale autorisée est de 1,50 mètre pour les logements et de 2 mètres pour les autres constructions et occupations.
- Les murs anti-bruit formant clôture sont autorisés uniquement en cas de nécessité liée à la proximité d'infrastructures de transport publiques. Ils doivent présenter un aspect sobre, en harmonie avec le paysage (hauteur, couleur, matériaux).
- Des dispositions particulières sont possibles si un soutènement du terrain naturel est nécessaire ; dans ce cas, la hauteur totale (soutènement + clôture) doit se limiter aux besoins stricts et respecter les exigences précédentes.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement de espaces libres

Principes généraux

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Pour les constructions autorisées :

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès ;

- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles ;
- tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière ;
- les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations ;
- le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés) ;
- Les espaces de stationnement ou aires de stockage seront rendus perméables autant que possible.

Aires de stationnement

La localisation des stationnements doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère, et doit être assurée en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers devront être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente moyenne excède 20 %.

Les espaces de stationnement quels qu'ils soient favoriseront autant que possible la perméabilité des sols.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Article A7 – Stationnement

7.1. Principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Dans toutes les zones A

Il est exigé 1 place de stationnement par logement créé. Pour toutes les zones et pour les autres destinations et notamment les équipements, le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de la construction.

7.4. Section III – Équipements et réseaux

Article A8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées

8.1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent également présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du déneigement.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présentera une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

8.2. Voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent réaliser un demi-tour. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article A9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable peut demander à être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de

la Santé Publique.

L'autorisation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est pas systématique. Elle peut être refusée lorsque l'éloignement du réseau ou des contraintes techniques rendent le raccordement impossible ou non justifié.

9.2. Assainissement

En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, ou en zonage d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve d'avis de conformité rendu par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et d'une étude de faisabilité d'assainissement.

9.3. Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales, sauf pour les secteurs concernés par un PPR/PIZ.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourraient être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, ...).

9.4. Électricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

8. Règles applicables aux zones naturelles

8.1. Caractère des zones N

Les **zones N** concernent les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

On identifie une zone **N** correspondant aux espaces naturels et forestiers du territoire, qui autorise néanmoins le développement des activités liées à l'exploitation forestière. Sinon, l'aménagement et les constructions sont strictement limités afin de préserver les milieux et les paysages

Elle inclut également des zones d'habitations dispersées qui n'ont pas vocation à être étendues. Cependant, des évolutions et adaptations du bâti sont autorisées sous conditions (extensions/annexes) selon les mêmes règles que celles définies pour la zone A.

On distingue également les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur **Ns** qui correspond aux secteurs naturels supports des domaines skiables.
- Le sous-secteur **Nre** correspond aux secteurs naturels présentant de forts enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité/ corridors écologiques). Elle se caractérise par une constructibilité réduite, voire nulle afin de préserver la fonctionnalité de ces milieux.

Sur le même principe qu'en zone Are, toute nouvelle construction est interdite. Seule une évolution strictement encadrée des constructions d'habitation existantes est autorisée (extensions/annexes).

- Le sous-secteur **Nca** correspond au périmètre actuel des carrières en exploitation sur le territoire intercommunal. Le sous-secteur Nca est lui-même composé des secteurs :
 - Nca1 qui délimite le secteur destiné à l'exploitation de carrière du projet d'intérêt général de gypse de Maurienne.
 - Nca2 qui délimite le secteur destiné aux aménagements aux activités d'extraction et de réaménagement du projet d'intérêt général de gypse de Maurienne.
 - Nca3 est destiné aux activités d'extraction et de réaménagement du projet d'intérêt général de la carrière du Rocheray.
 - Nca4 est destiné aux installations de traitement des matériaux et de stockage du projet d'intérêt général de la carrière du Rocheray.

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques identifiés au plan de zonage, des prescriptions spécifiques peuvent s'appliquer (cf. dispositions communes).

8.2. Section I – Nature de l'occupation des sols

Article N1 – Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **✓**

Les sous-destinations interdites sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **✗**

Les sous-destinations autorisées sous conditions sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **/**

Destinations	Sous destinations	N	Ns	Nre	Nca	NI	Ne
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole	/	✗	✗	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✓	/	✗	✗	✗	✗
Habitation	Logement	/	/	✗	/	/	✗
	Hébergement	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Restauration	✗	✗	✗	✗	/	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗	/	✗
	Hôtels	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	/	/	/	/	/	/
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Salle d'art et de spectacle	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Equipements sportifs	✗	/	✗	✗	/	✗
	Lieux de culte	✗	✗	✗	✗	✗	/
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	✗	/	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	/	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Bureau	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Article N2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans toutes les zones **N** :

- Les hébergements
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- Les hôtels
- Les autres hébergements touristiques
- Les cinémas
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacle
- Les lieux de culte
- Les entrepôts
- Les bureaux
- Les centres de congrès et d'exposition
- Les cuisines dédiées à la vente en ligne

Nb : Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, de 10 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Sont également interdits dans toutes les **zones N** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction, à l'exploitation agricole ou forestière, à la gestion des eaux pluviales et en zone Ns à l'exploitation du domaine skiable (sous réserve de remise en état des sols avec leur valeur agronomique et de renaturation).
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage et compost (sauf en zone Nd).
- Le stationnement de caravanes et les terrains de camping (sauf en zone Nc).
- La création de piscines, y compris enterrées, hors-sol, naturelles ou démontables.

Dans les zones **N, Ns et Nre** sont interdits :

- Les industries
- Les exploitations agricoles

Dans les zones **N, Nre et Nca** sont interdits :

- Les équipements sportifs

Dans les sous-secteurs **Nre, Nca et Ne** sont interdits :

- Les exploitations forestières

Dans le sous-secteur **Nca** sont interdits :

- Tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés aux carrières.

Dans le secteur **Nca1** sont interdits :

Tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autre que ceux liés aux carrières est interdit, en dehors des occupations et utilisations du sol mentionnées au 2.2.

Dans les secteurs **Nca2 et Nca4** sont interdits :

Tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autres que ceux utiles à l'accès aux secteurs Nca et Nca1 et complémentaires aux activités d'extraction et de réaménagement.

Dans le secteur **Nca3** sont interdits :

Tout aménagement, affouillement, exhaussement du sol, infrastructure ou construction autres que ceux liés à la carrière du Rocheray et son réaménagement.

Dans les sous-secteurs **Nre et Ne**

- Les logements

2.2. Autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés sous conditions dans toutes les **zones N** :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve qu'ils soient

strictement nécessaires au fonctionnement des services concernés, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Dans la zone **N** sont autorisés sous conditions :

- Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la

limite de 15 m² d'emprise au sol.

- Les exploitations forestières sous réserve du respect des réglementations en vigueur
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

Extensions et annexes

Les extensions d'un bâtiment à usage de logement existant sous réserve que :

- Les habitations présentant une surface de plancher minimale de l'ordre de 50 m² peuvent bénéficier d'une extension de 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher.
- En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.

Les constructions annexes (garages, abris de jardins,...) aux bâtiments d'habitations sont autorisées sous réserves :

- Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s)
- Qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation (bâtiment principal) avec un éloignement maximal de 15 à 20 mètres (en tous points de l'annexe). L'éloignement maximal peut être porté à 30 mètres pour les communes de montagne, uniquement dans le cas de configurations présentant des impossibilités techniques liées au relief.
- Que l'emprise au sol cumulée des annexes (deux annexes maximum par exemple) doit rester inférieure à 40 m², hors piscine.
- Que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout du toit.
- De ne pas porter atteinte au caractère des lieux et à son environnement.

- Les installations, les constructions, les aménagements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des équipements collectifs ou des activités admises dans la zone dès lors qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve de prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer une bonne intégration dans le site :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve d'être strictement nécessaires et qu'elles ne nuisent pas au potentiel agronomique de la zone.

- Les ouvrages hydroélectriques de production d'énergie renouvelable sont autorisés à condition d'être d'intérêt collectif et sous réserve de ne pas porter de dommages à l'environnement.
- Les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- Les abris de jardins inférieurs à 10 m² de surface de plancher et liés à l'exploitation de jardins familiaux.
- Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve :
- d'être réalisées en matériaux perméables à l'exception des stationnements destinés à accueillir des véhicules ou des installations de charge importante (poids lourds...),,
 - de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, arboricole ou forestière,
 - de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les règles d'encadrement des changements de destination

Le bâtiment identifié sur le règlement graphique peut faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas le caractère de la zone et la qualité paysagère du site. Le changement de destination devra s'effectuer à l'intérieur des volumes existants, sans extension autorisée en dehors des volumes. Le changement de destination est soumis, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le changement de destination des constructions existantes vers des activités de restauration, d'hôtellerie ou tout autre établissement recevant du public (ERP) est autorisé, sous réserve qu'il ne porte pas atteinte aux milieux environnants, notamment au regard de la préservation des qualités paysagères et environnementales.

NB : Pour plus de précisions sur les règles encadrant les changements, se référer à l'annexe n°1.

Dans le sous-secteur **Ns** sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires à la pratique du ski, et les équipements et aménagements correspondant aux remontées mécaniques et à la pratique des sports de montagne.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés aux équipements et travaux relatifs aux services publics ou d'intérêt collectifs et au domaine skiable.
- Les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation sont autorisés dans la limite de 15 m² d'emprise au sol.
- Les travaux et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'ils ne compromettent ni l'activité ni le fonctionnement du domaine skiable
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants au même titre qu'en zone N.

Dans le sous-secteur **Nre** sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des refuges. Les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher existante (avec un maximum de 100 m² de surface de plancher).

Dans le sous-secteur **Nca** sont autorisés sous conditions :

- Les logements nécessaires et liés à la surveillance du site d'extraction et sous réserve de ne pas excéder 80m² de surface de plancher.
- Les installations, constructions ou modifications de bâtiments ou structures nécessaires à l'exploitation de la carrière sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserve de respecter les dispositions propres aux différentes zones de risques.
- L'exploitation des carrières sous réserve d'être conforme aux législations en vigueur.
- Le stockage et le traitement des matériaux.

Dans le secteur **Nca3** sont autorisés sous conditions :

- les activités et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la zone,
- La création de plateformes « logistiques » d'une superficie inférieure à 500 m²
- Les exhaussements inférieurs à 3 mètres ou générant un étalement de matériaux en aval inférieur à 10 mètres (mesure en plan incliné)
- La création de talus inférieurs à 10 mètres (mesure en plan incliné).

Dans le secteur **Nca4** sont autorisés sous conditions :

- Uniquement les installations et travaux nécessaires au stockage et la revalorisation de matériaux inertes sous réserve de la réhabilitation des sols et remises en végétation au terme de l'exploitation.
- Les activités et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la zone.
- La réalisation d'aménagement permettant de créer une zone tampon avec la RD906 et les aménagements de pistes cyclables,
- Les aménagements ultérieurs de la carrière du Rocheray s'ils prennent en compte la globalité du secteur et des ouvrages utiles à l'exploitation et s'ils consistent en une renaturation complète du site.

En zone **Nca** :

Pour la préservation des espaces ruraux, les constructions non interdites ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau, à l'exception de celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet d'infrastructure ferroviaire Lyon Turin, des occupations du sol nécessaires aux activités de carrière des

secteurs **Nca1** et **Nca2**, et des occupations du sol nécessaires aux activités de carrière et installations de stockage, de traitement et /ou de revalorisation de matériaux des secteurs **Nca3** et **Nca4**.

Dans le sous-secteur **NI** sont autorisés sous conditions :

- Seules les habitations légères de loisirs sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et que leur fréquentation induite ne nuise pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.
- Les constructions à usage de restauration et les activités de services sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère et environnementale du site.
- Les équipements sportifs, sous réserve qu'ils ne nuisent pas au potentiel agronomique ou biologique de la zone, qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et soient conformes aux législations en vigueur du point de vue environnemental.
- Les autres équipements recevant du public, sous réserve qu'ils ne nuisent pas au potentiel agronomique ou biologique de la zone, qu'ils fassent l'objet d'une intégration paysagère et soient conformes aux législations en vigueur du point de vue environnemental.

Dans le sous-secteur **Ne** sont autorisés sous conditions :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés s'ils sont liés à la gestion du site funéraire.
- Les lieux de culte liés à l'usage funéraire.

Chalets d'alpage et bâtiments d'estive

La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Lorsque les chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorisation, qui ne peut être qu'expresse, est subordonnée à l'institution, par l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur la déclaration préalable, d'une servitude administrative, publiée au fichier immobilier, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de

se reporter aux dispositions communes.

Article N3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale

Non réglementé.

Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

8.3. Section II – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N4 – Volumétrie et implantation des constructions

4.1. Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Le plan peut prescrire des reculs différents qu'il convient de respecter.

Dispositions applicables à **toutes les zones**

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 8 mètres de l'axe des routes départementales
- 6 mètres de l'axe des routes communales.

L'implantation est libre dans les cas suivants :

- L'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs ouvrages techniques,
- Les aménagements de mise en accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- Les annexes de moins de 20 m².

En dehors du périmètre d'étude d'un PPR, une bande non-aedificandi de 10 m de large est à respecter de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodable, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant, ...).

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU est autorisée sur les façades, dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement (article R152.6 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur l'implantation de la construction existante.

4.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes généraux

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Le plan peut prescrire des reculs différents qu'il convient de respecter.

Dispositions applicables à la zone N

La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite séparative 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 5 m.

Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour toute construction n'excédant pas 3,50 m de hauteur mesurée sur la façade bordant ou en vis-à-vis de la limite séparative.
- pour des constructions de volume et d'aspect homogène, édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- pour les constructions s'appuyant sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin. La construction à réaliser ne dépasse pas le gabarit de la construction existante
- pour les constructions à usage d'annexe n'excédant pas 3,50 m de hauteur mesurée par rapport au terrain naturel sur la façade bordante ou en vis-à-vis de la limite séparative.

Rives des cours d'eau

Une zone tampon inconstructible de 10 m s'applique autour des cours d'eau primaires du territoire en cas d'urbanisation future.

Les marges de recul sont prises à partir de la rive du lit mineur du cours d'eau.

Les dispositions ci-dessus ne concernent toutefois pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, les aménagements de sécurité pour la gestion du cours d'eau, ainsi que les ouvrages hydroélectriques, et les évolutions des bâtiments agricoles existants sous réserve que leur emprise au sol ne soit pas augmentée.

4.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4.4. Emprise au sol des constructions

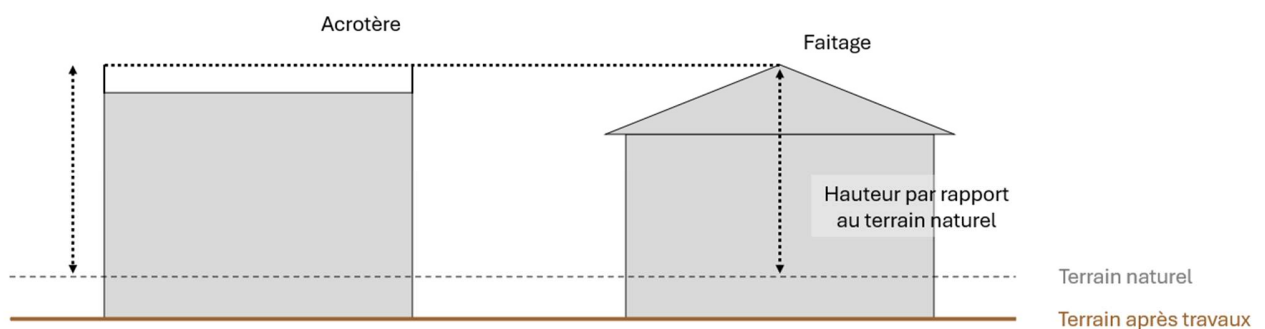
L'emprise au sol cumulée des annexes (deux annexes maximums par exemple) doit rester inférieure à 40 m².

4.5. Hauteur maximale des constructions

Principes généraux

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux (TN). Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Ne sont pas comptés les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.



Dispositions applicables à toutes les zones

La hauteur des cheminées est limitée à 50 cm au-dessus du faitage principal.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes avant l'approbation du PLU est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement (article R152.7 du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'une construction existante régulièrement édifiée n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'aménagement, la réhabilitation et le changement de destination sont possibles dès lors qu'ils sont sans effet sur la hauteur maximale de la construction existante.

Dispositions applicables aux zones N, Ns et Nre

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

En zone **Ns** la hauteur des ouvrages techniques des constructions liées au domaine skiable n'est pas réglementée.

Dispositions applicables au sous-secteur Nca

- Pour les bâtiments non interdits dans la zone, hors annexes séparées de l'habitation, des abris de jardin et des abris pour animaux, la hauteur maximale est fixée à Rez-de-chaussée+1 étage+combles ou Rez-de-chaussée+1 étage en cas de toitures terrasses.
- La hauteur maximale des annexes séparées de l'habitation, des abris de jardin et des abris pour animaux, hors annexes agricoles, ne doit pas excéder Rez-de-chaussée +combles ou Rez-de-chaussée en cas de toitures terrasses.
- En cas de reconstruction d'un bâtiment dans son volume antérieur, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale.

Dans le sous-secteur **NI**

La hauteur des logements ne peut excéder 9 mètres.

- La hauteur des annexes des logements est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.
- Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Dans le sous-secteur **Ne**

Non réglementé.

Article N5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1. Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

L'implantation des constructions ou installations doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de limiter au maximum les déblais et les remblais. Les déblais liés à la construction seront répandus sur la parcelle, de préférence, ou évacués.

Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.

Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de

l'espace public.

Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée. En cas de travaux, ceux-ci devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés dans la fiche correspondante à la protection consultable en annexe du règlement.

La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.

En cas de travaux, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre de l'article L151-19 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Implantation et volume

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Sont interdits l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduits (carreaux de plâtre, briques creuses, plots de ciment ; parpaing, ...) ainsi que les panneaux de béton préfabriqués utilisés en clôture.

Extensions et annexes des logements existants

Les annexes devront s'implanter à proximité de l'habitation avec un éloignement maximal de 15-20 mètres en tous points de l'annexe, pouvant être porté à 30 mètres pour les communes de montagne, mais uniquement dans le cas de configurations présentant des impossibilités techniques liées au relief.

Concernant les extensions, les habitations présentant une surface de plancher minimale de l'ordre de 50 m² peuvent bénéficier d'une extension de 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher. En outre, cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires.

Façades

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Enduits

Les enduits de façades seront de ton naturel et de couleur traditionnelle. La teinte blanche ainsi que les

couleurs vives sont prohibées.

Pierre

Les constructions principales comprendront au minimum 30% d'aspect pierres naturelles par façade (hors ouvertures). Des adaptations pourront être acceptées selon l'implantation de la construction, la topographie et la configuration du terrain d'assiette. La pierre conservera son apparence naturelle.

Les pierres seront majoritairement en nuances de gris et présenteront des tailles et formes variées.

Bois

Seront d'aspect bois :

- les menuiseries,
- les balcons et leur habillage,

Les pignons seront couverts de bardage d'aspect bois. L'aspect naturel du bois devra être préservé.

Les teintes suivantes sont interdites :

- Les teintes foncées (exemple : le châtaignier et le noyer),
- Les teintes qui tirent sur le rouge (exemple : l'acajou),
- Les teintes qui tirent sur l'orange (exemple : le pin et le pin d'oregon),
- Le bois peint,

L'utilisation de différentes teintes sur un même bâtiment est interdite.

Les motifs colorés dits décoratifs, dessins ou peintures appliqués sur les boiseries sont interdits.

Toitures

Ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics, aux bâtiments agricoles et aux constructions liées à l'exploitation du domaine skiable.

Les toits seront à deux pans minimum, d'inclinaison de pente égale, comprise entre 50% et 100%.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- que leur surface n'excède pas 30% de l'emprise au sol de la construction pour les habitations,
- que leur surface n'excède pas 40% de l'emprise au sol de la construction pour les autres destinations.

Les toitures terrasses enterrées avec un minimum de 40 cm de terre végétalisée ne sont pas prises en compte dans la limite de 50% de l'emprise au sol.

Pour les extensions et les annexes accolées :

Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à

celle de la construction principale.

Si l'extension ou l'annexe accolée est en façade latérale, la toiture :

- sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale. Le faîtage de l'extension ou de l'annexe accolée sera plus bas que l'égout de toiture de la construction principale.
- sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale.

Les extensions en toiture terrasse sont autorisées dans les conditions définies ci-avant.

Seuls sont autorisés en toiture les ouvertures et accidents suivants :

- Les fenêtres de toit,
- Les lucarnes à deux pans (dites jacobines),
- Les lucarnes pendantes à condition qu'il y ait un balcon,
- Les outeaux.

Le débord de toiture est obligatoire, sauf implantation en limite.

Il doit être d'un mètre minimum et doit dépasser de 20 cm l'emprise des balcons (sauf agrandissement de balcon existant)

Les arrêts-de-neige ainsi que les chéneaux sont obligatoires.

L'aspect tuile canal est interdit.

Architecture durable

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les constructions présenteront une volumétrie simple, compacte et rechercheront par leur conception et orientation à optimiser les caractéristiques du lieu et les apports solaires.

Dans le cas des constructions neuves, les panneaux solaires devront s'intégrer dans le plan de toiture (sauf impossibilité technique démontrée : orientation, pente de toit, matériau de couverture inadaptés).

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Conformément à l'article L111.16 du Code de l'Urbanisme, d'autres matériaux ou procédés peuvent être utilisés, à condition qu'ils permettent d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés et sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

5.2. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans la mesure du possible, il conviendra d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie.

Ainsi il est recommandé entre autres de :

- Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité.
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires à éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. ...).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site

Article N6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

Dans le cas où des clôtures seraient mises en place, elles devront avoir un aspect sobre, à claire voie. Les clôtures devront être constituées de lisses en bois, fils métalliques tendus ou grillages, fixées à des supports en bois directement scellés ou fichés dans le sol. La hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

6.2. Aspect qualitatif et quantitatif du traitement de espaces libres

Principes généraux

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Pour les constructions autorisées :

- Les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès,
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles,
- Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière,
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations,
- Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés).
- Les espaces de stationnement ou aires de stockage seront rendu perméables autant que possible

Dans le sous-secteur **Nca** :

Les autorisations d'occupation du sol pourront être refusées si les travaux ou constructions projetés requièrent la coupe et l'abattage d'arbres, végétaux ou éléments remarquables d'ordre culturel, historique, ou écologique ou sont de nature à porter atteinte au paysage naturel et à l'environnement, à l'exception des secteurs **Nca1, Nca2, Nca3 et Nca4**.

Dans les secteurs **Nca2, NC3 et Nca4**, occupations et utilisations du sol admises seront établies dans une perspective de bonne intégration paysagère, en préservant les formations arbustives existantes et/ou en implantant de nouvelles, dans la limite des contraintes techniques liées à la topographie de la zone.

Aires de stationnement

La localisation des stationnements doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère, et doit être assurée en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers devront être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans les secteurs dont la pente moyenne excède 20 %.

Les places de stationnement à l'air libre ne seront autorisées que si elles bénéficient d'un traitement paysager ou d'ombrières photovoltaïques et limitent l'imperméabilisation des sols. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra permettre l'infiltration des eaux pluviales (sauf pour les zones de circulation et le stationnement sur ouvrage bâti).

Dans les zones de stationnement aménagées en aérien (sauf en toiture terrasse), il est exigé un arbre de haute tige par tranche de six places de stationnement. Les plantations devront rechercher une continuité avec les boisements limitrophes.

Le plan de zonage identifie des éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 : il convient de se reporter aux dispositions communes.

Article N7 – Stationnement

7.1. Principes généraux

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Dispositions applicables à toutes les zones N

Il est exigé au minimum : 2 places par logement créé.

Pour toutes les zones et pour les autres destinations et notamment les équipements, le nombre de places de stationnement répondra aux besoins propres de la construction.

8.4. Section III – Équipements et réseaux

Article N8 – Desserte des terrains pour les voies publiques ou privées

8.1. Accès

Il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent également présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences du déneigement.

Le raccordement de l'accès à la voie publique présente une surface dégagée suffisante pour la sécurité et la visibilité. Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié.

8.2. Voirie

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent réaliser un demi-tour. Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article N9 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

9.1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable peut demander à être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La conduite et les conditions de raccordement et de branchement au réseau public doivent respecter les règles et prescriptions du gestionnaire.

En cas d'absence de réseau public de distribution ou dans l'attente de sa réalisation, l'alimentation en eau

potable à partir d'un captage privé est possible mais dans le respect des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par les articles L1321-1 à L1321-10 du Code de la Santé Publique.

L'autorisation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est pas systématique. Elle peut être refusée lorsque l'éloignement du réseau ou des contraintes techniques rendent le raccordement impossible ou non justifié.

9.2. Assainissement

En présence du réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement approprié.

En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau public, ou en zonage d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve d'avis de conformité rendu par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et d'une étude de faisabilité d'assainissement.

9.3. Eaux pluviales

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales, sauf pour les secteurs concernés par un PPR/PIZ.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés ou serait proscrite au regard des risques naturels, des solutions alternatives pourraient être mises en place (stockage, restitution dans le réseau public d'eaux pluviales, ...).

9.4. Électricité et réseaux de communication

Les réseaux d'électricité et de communication doivent être enterrés.

Toute construction principale doit donner lieu à la mise en place d'infrastructures numériques (fourreau, etc.) adaptées au raccordement des réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit. Cette règle s'applique qu'à titre de recommandation dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination de bâtiments existants.

Annexes

9. Annexe n° 1 : Conditions d'application des changements de destination

Condition n°1 : Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- Ne sont plus utiles à l'exploitation agricole
- Ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)
- Ne constituent pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.

Condition n°2 : Compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels

- Un changement de destination n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Condition n°3 : Qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques

- Le changement de destination n'est autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Lexique

Accès

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

Alignement

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Coefficient de pleine terre

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » s'il est perméable, sans revêtement et s'il peut être végétalisé et/ou planté.

Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 mètres par rapport au nu de la façade.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Encorbellement

Un encorbellement désigne tous les ouvrages en porte-à-faux ou en surplomb par rapport à une façade. Les loggias, corniches, et balcons sont des éléments en encorbellement.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à 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.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Habitation légère de loisirs

Il s'agit de constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limite séparative

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Marge d'isolement

La marge d'isolement correspond au recul minimal des constructions en rapport aux limites du terrain.

Plateforme

La plateforme désigne la surface qui comprend la chaussée et le trottoir éventuel.

Résidence mobile de loisirs

Il s'agit des véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Surface boisée

Est considéré comme surface boisée tout espace peuplé par des espèces forestières susceptibles d'atteindre à l'âge adulte une hauteur de 5 m ou plus.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain de camping

Il s'agit de terrains aménagés ayant une capacité d'accueil supérieur à six emplacements ou 20 personnes, destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs

Toiture-terrasse

Toiture plate ou très faiblement inclinée couvrant une maison, généralement conçue pour être inaccessible ou accessible (terrasse extérieure). Elle se distingue par l'absence de pente significative, l'usage d'une étanchéité adaptée, et peut recevoir divers aménagements ou revêtements.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.