PLAN LOCAL D'URBANISME

MAITRISE D'OUVRAGE
COMMUNE DE TANINGES

3a. REGLEMENT

Document arrêté le 19 juin 2025

Document approuvé le 12 février 2026

Le maire

SOMMAIRE

1.1. TITRE 1 DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE 4
1.2. DISPOSITIONS LIEES AUX PRESCRIPTIONS D'URBANISME INSCRITES AU REGLEMENT GRAPHIQUE 17
1.3. TITRE 3 DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES 24
1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ua1 et Ua2 25
1.1. UA _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 25
1.2. UA_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 29
1.3. UA_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 53
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ub 57
2.1. UB _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 57
2.2. UB_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 61
2.3. UB_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 79
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Uc 83
3.1. UC _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 83
3.2. UC_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 87
3.3. UC_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 103
4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ud 107
4.1. UD _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 107
4.2. UD_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 110
4.3. UD_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 125
5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Up 130
5.1. UP _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 130
5.2. UP_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 133
5.3. UP_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 151
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ue 155
6.1. UE _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 155
6.2. UE_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 158
6.3. UE_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 169
7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Uep 173
7.1. UEP_DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 173
7.2. UEP_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 173
7.3. UEP_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 174
8. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ut 177
8.1. UT _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 177
8.2. UT_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 180
8.3. UT_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 195
9. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Um 199
9.1. UM _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 199
9.2. UM_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 202
9.3. UM_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 217
10. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ux 221
10.1. UX _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 221
10.2. UX_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 224
10.3. UX_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 237
11. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Uy 241
11.1. UY _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 241
11.2. UY_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 244

11.3. UY_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 257
12. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUb 262
12.1. 1AUB _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 262
12.2. 1AUB_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 266
12.3. 1AUB_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 280
13. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUt 284
13.1. 1AUT _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 284
13.2. 1AUT_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 287
13.3. 1AUT_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 300
14. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUx 304
14.1. 1AUX _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 304
14.2. 1AUX_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 307
14.3. 1AUX_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 320
15. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUy 324
15.1. 1AUY _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 324
15.2. 1AUY_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 327
15.3. 1AUY_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 340
16. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 2AU 344
16.1. 2AU_DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 344
16.2. 2AU_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 347
16.3. 2AU_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 356
17. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE A, Aalp 357
17.1. A AALP_DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 357
17.2. A ALP_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 361
17.3. A ALP_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 374
18. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Ad 378
18.1. AD_DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 378
18.2. AD_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 379
18.3. AD_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 385
19. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE N 389
19.1. N _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 389
19.2. N_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 392
19.3. N_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 405
20. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE Nc 409
20.1. NC _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 409
20.2. NC_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 412
20.3. NC_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 423
21. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DEs ZONEs Nde et Ndr 427
21.1. NDE NDR _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 427
21.2. NDE NDR_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 430
21.3. NDE NDR_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 444
22. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NL et NLs 448
22.1. NL NLS _DESTINATIONS, USAGES ET NATURE DE L'OCCUPATION 448
22.2. NL NLS_CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 449
22.3. NL NLS_EQUIPEMENTS ET RESEAUX 460

1.1. TITRE 1 DISPOSITIONS JURIDIQUES, DEFINITIONS ET GLOSSAIRE

1.1.1. Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement, et les annexes auxquelles il se réfère, s'appliquent à la totalité du territoire communal de TANINGES.

1.1.2. Division du territoire en zones

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Les dispositions générales s'imposent aux pétitionnaires ainsi que les éléments complémentaires mentionnés dans le règlement écrit et graphique.

Les zones urbaines (U)
Les zones urbaines (U), sont définies selon l'article R151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones à urbaniser (AU)
Les zones à urbaniser (AU) sont définies selon l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones agricoles (A)
Les zones agricoles (A) sont définies selon l'article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».
« Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou 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 ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

En plus des autorisations ci-dessus, pourront être inscrits en zone A, les fonds de jardin dont l'urbanisation n'est pas souhaitée en respect des principes de gestion économe de l'espace et de densification des espaces bâtis.

Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières (N) sont définies selon Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme : « peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou 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 ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Libellé de la zone	Légende	Descriptif
UA1	Centres historiques à valeur patrimoniale	Ces zones représentent la centralité historique à caractère patrimonial du centre-bourg et de Flérier.
UA2	Secteur urbain du centre Bourg	Cette zone constitue l'extension de la centralité principale de Taninges, présentant une certaine densité et mixité des fonctions.
UB	Secteurs urbains des villages	Ces zones représentent les contours urbanisés des principaux villages : centralité contemporaine de Flérier, extension sud du centre-bourg, Verdenant.
UC	Secteurs urbaines périphériques	Ces zones concernent les secteurs urbanisés des principaux hameaux (plaine, Bois de Fry et Praz-de-Lys).
UD	Secteurs urbaines périphériques secondaires	Ces zones concernent les secteurs urbanisés des autres groupes de constructions présentant une faible densité.
UE	Equipements publics et/ou d'intérêt collectif	Ces zones correspondent aux sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, se distinguant clairement du tissu mixte par leur caractère monofonctionnel et leur emprise souvent importante.
UEP	Equipements publics et/ou d'intérêt collectif - parkings	Ces secteurs correspondent à des sites de parkings existants ou à créer publics et privés.
UM	Secteurs urbains à vocation d'activités économiques	Elles comprennent les activités économiques insérées dans le tissu urbain mixte.

UP	Secteur urbain concerné par des enjeux à caractère patrimonial	Elle correspond à la zone de Chartreuse de Mélan, à préserver pour son caractère patrimonial.
UT	Zone de tourisme	Elles correspondent aux zones dédiées aux constructions liées aux activités touristiques de Praz-de-Lys.
UX	Zone d'Activités Economiques	Cette zone correspond à la zone d'activité de Chessin.
UY	Zone commerciale	Elle correspond à la zone d'activités commerciales d'entrée de ville, se distinguant clairement du tissu mixte par son caractère monofonctionnel et l'emprise relativement importante des bâtiments. La vocation prédominante est celle du commerce nécessitant des besoins fonciers importants, et répondant à des besoins complémentaires par rapport aux commerces de proximité.
1AUB	Zone à urbaniser opérationnelle, à court moyen terme, dominante habitat – centre-bourg	Les zones à urbaniser représentent les zones de développement présentant les mêmes enjeux que les zones U portant la même lettre. Ces secteurs sont concernés par des OAP qui complètent et s'articulent avec le règlement de chaque zone.
1AUT	Zone à urbaniser opérationnelle, à court moyen terme, à vocation touristique	
1AUX	Zone à urbaniser opérationnelle, à court moyen terme, à vocation économique	
1AUY	Zone à urbaniser opérationnelle, à court moyen terme, à vocation commerciale	
2AU	Zone à urbaniser stricte, à long terme (évolution du PLU nécessaire)	Les zones à urbaniser dites « strictes » représentent des zones de développement à plus long terme du fait qu'elles sont actuellement contraintes soit en terme d'accès ou de réseaux.
A	Zone agricole dédiée aux activités agricoles	La zone agricole A correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre au secteur agricole de se développer. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace agricole, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.
AALP	Zone agricole d'alpage	La zone agricole est constituée d'espaces agricoles d'alpage sur le Praz de Lys et le secteur du Loex.
AD	Zone agricole dédiée au stockage des déchets inertes.	Elle correspond à plusieurs secteurs identifiés pour de futures zones de stockage des déchets inertes.

N	Zone naturelle et forestière à protéger	Elle correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones urbanisées). Le principe de cette zone est la préservation des espaces. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace naturel, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.
NC	Zone naturelle accueillant les campings	Elle permet de tenir compte des campings existants et de leur permettre d'évoluer (dont éventuelles extensions au sein de leur périmètre).
NDE	Secteur naturel émetteur de constructibilité	Elles correspondent aux secteurs émetteurs de constructibilité sur le Praz de Lys, dont le règlement est indissociable de celui de la zone Ndr.
NDR	Secteur naturel récepteur de constructibilité	Elles correspondent aux secteurs récepteurs de constructibilité sur le Praz de Lys, dont le règlement est indissociable de celui de la zone Nde.
NL	Zone naturelle de loisirs	Elles sont délimitées afin de tenir compte d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif de type aménagement léger ou construction peu étendue, tels que des terrains sportifs, des aires de jeux, des parcs, des espaces de stationnement, existants ou en projet…
NLS	Zone naturelle de loisirs et de valorisation des activités de montagne	Elles sont délimitées sur le Praz de Lys afin de tenir compte des installations, équipements liés à la valorisation des activités de montagne (toutes saisons).

1.1.3. Articulation avec les autres règlementations en vigueur

Les autorisations d'urbanisme doivent respecter le présent règlement d'urbanisme du PLU communal de Taninges, ainsi que toutes les règlementations en vigueur issues des différents codes pouvant concernées les autorisations en question (code de l'urbanisme, code civil, code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation, …).

Le territoire communal est concerné par des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP), annexées au PLU. Elles prévoient une règlementation spécifique qui s'impose à tout projet concerné par le champ des SUP.

La commune est concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre par arrêté n°DDT-2020-1036, modifié par arrêté n° DDT-2021-0496. Cela concerne les RD907 et 902. Les arrêtés figurent en annexe du PLU.

1.1.4. Reconstruction A l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

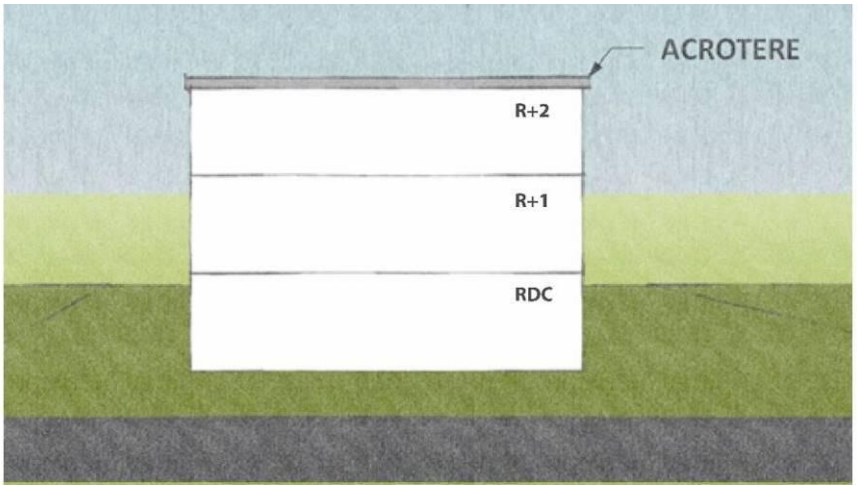
1.1.5. Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que ainsi que toutes les constructions tel que prévu par délibération.

1.1.6. Définitions

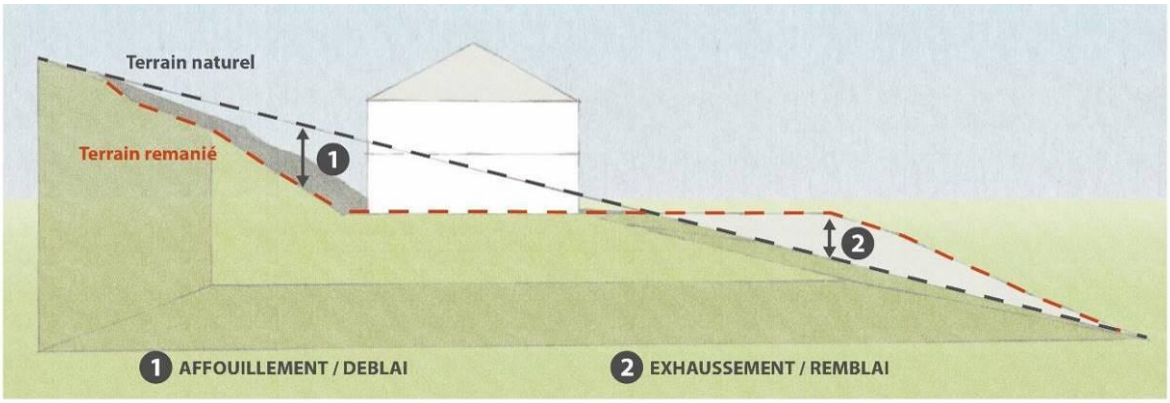
Acrotère : élément de façade bordant les toitures plates/terrasses, en prolongement du mur de façade.

Accession sociale : pour faciliter l'accès à la propriété à des ménages modestes de façon pérenne, l'État soutient des dispositifs comme la location accession à la propriété immobilière et le prêt dit « PLSA » ou encore le bail réel solidaire qui, en dissociant le foncier du bâti, permet aux ménages de devenir propriétaires à moindre coût. Le prêt social de location-accession (PSLA) facilite l'accès à la propriété d'un ménage modeste sans apport initial. Le ménage loue d'abord le logement neuf agréé par l'État et verse une redevance. Le ménage peut ensuite devenir propriétaire du logement à un tarif préférentiel et bénéficier d'aides.



Activité pastorale : Activité agricole consistant à l'élevage extensif d'animaux herbivores par le pâturage, de manière permanente ou saisonnière, incluant la conduite des troupeaux et les aménagements strictement nécessaires à cet usage.

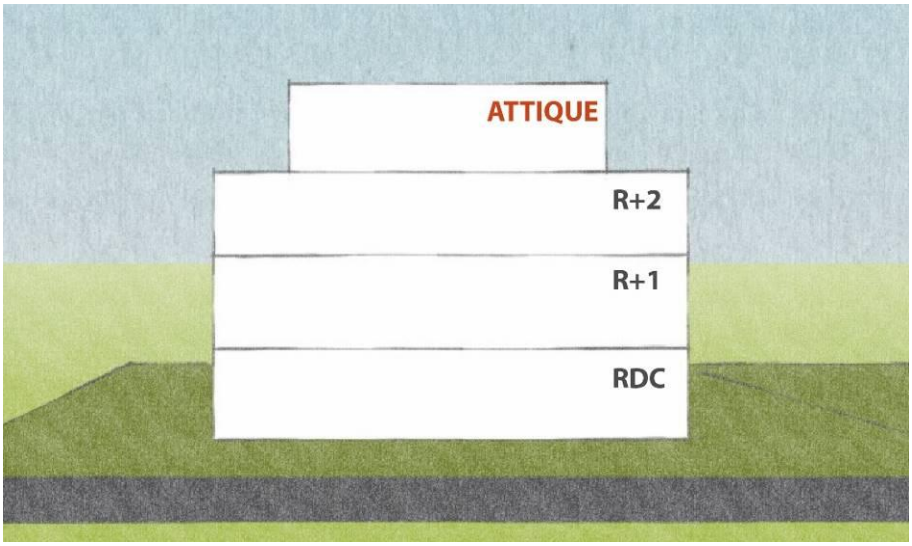
Affouillement/exhaussement – déblai/remblai :
Affouillement et déblai : action de creuser/abaisser le niveau naturel du terrain, de retirer des terres.
Exhaussement et remblai : action d'augmenter/surélever le niveau naturel du terrain, d'apporter des terres.
Ces actions concernent la modification du terrain, y compris celui situé en-dessous des constructions édifiées.



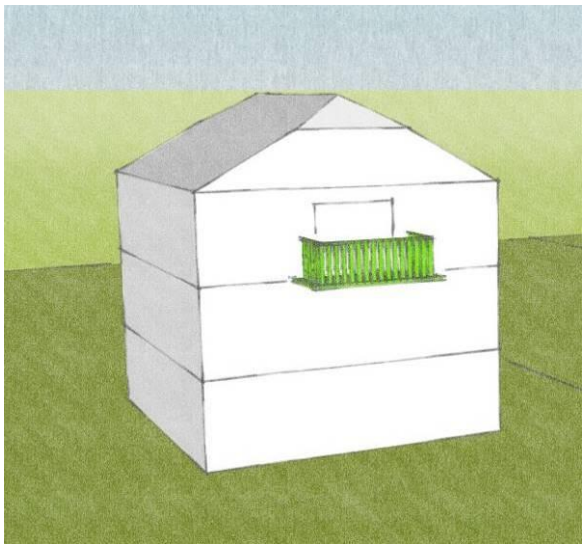
Alignement : limite séparant le domaine public de la propriété privée.

Annexe : construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale dont la destination est la même que la construction principale à laquelle elle se rattache. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage, mais ne présente pas d'accès direct depuis la construction principale.
Les piscines ne font pas partie des annexes.

Attique : ultime étage de la construction, d'une surface restreinte et en retrait par rapport à l'étage inférieur.



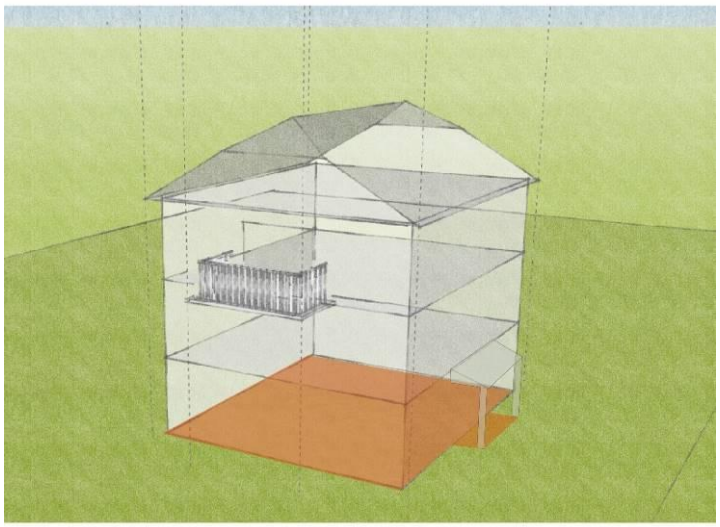
Balcon : plateforme à hauteur de plancher, formant une saillie en façade et fermée par un garde-corps devant une ou plusieurs baies. En principe, il n'est accessible que depuis l'intérieur du bâtiment.



Coefficient d'Emprise au sol (CES) : rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support.

Emprise au sol des constructions : projection verticale du volume de la construction, tous débords soutenus par des poteaux ou des encorbellements et surplombs inclus.
Cela comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale, annexes, terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux).
Sont exclues de l'emprise au sol :
– les piscines
– les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
– la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon ne prenant pas appui sur le sol,
– les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises,
– les parties enterrées de la construction,
– les terrasses d'une hauteur au-dessus du sol fini (terrain naturel avant travaux) n'excédant pas 0,60 mètre,
– l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment,
– Les espaces de stationnement non couverts,
– Les rampes et les voies d'accès,
– Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 0,30 mètre d'épaisseur maximum).

Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.
Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.



Emprise d'une voie : largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

Espace perméable : laissant pénétrer les eaux de ruissellement.
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés à cette définition s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé par exemple. De même, les voies de circulation et les aires de stationnement peuvent être intégrées à cette définition, à condition d'être réalisées en matériaux perméables et infiltrants.

Espace en pleine-terre : espace perméable capable d'infiltrer, non construit et non artificialisé ni en surface ni en sous-sol, comportant une profondeur d'au moins 1,5 mètre, permettant la plantation (strate herbacée, arbustive et arborée).
Les ouvrages d'infrastructure participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations…) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre.

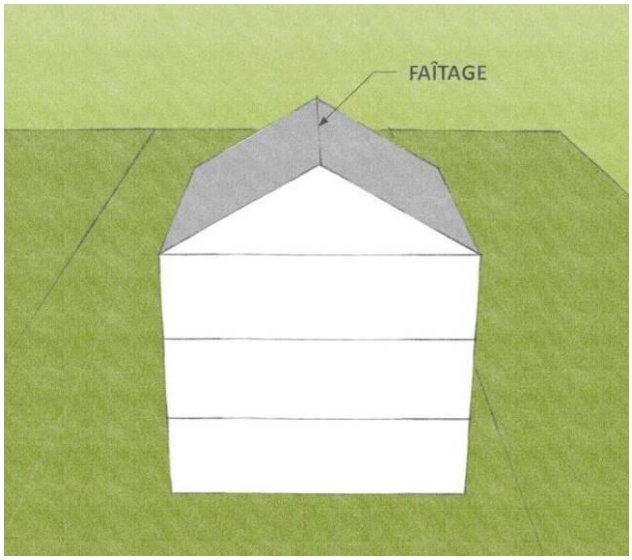
Espace végétalisé : espace libre planté en herbe, arbuste, plantations, …

Enrochement : ensemble de bloc de pierres de grandes dimensions dont l'objectif est de soutenir un terrain.

Extension : prolongement d'une construction existante, réalisée en continuité et présentant un lien fonctionnel avec celle-ci.

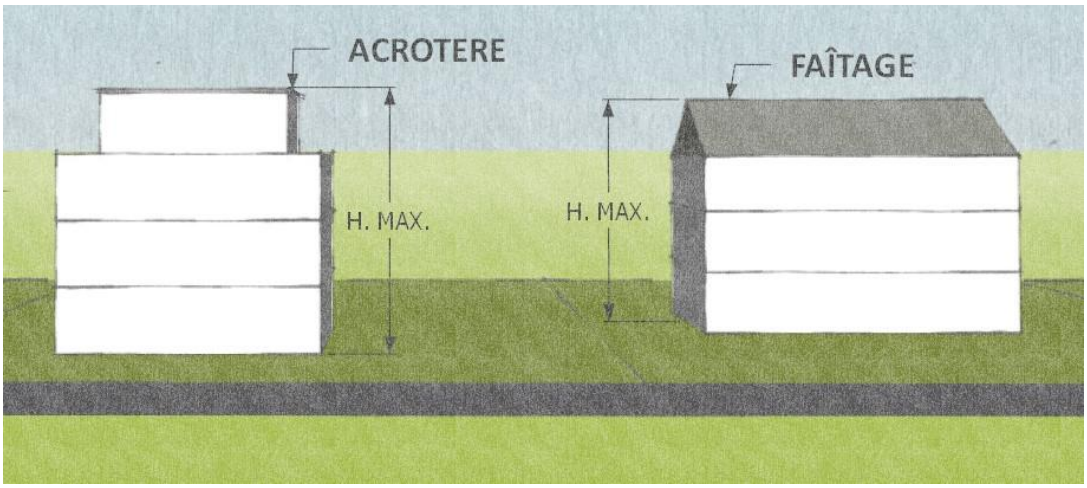
Façade : faces en élévation d'un bâtiment à l'exception de sa toiture.
Façade avale : façade donnant sur le domaine public.

Faîtage : ligne de jonction supérieure des pans de toiture, l'arête supérieure du toit.



Gabarit : ensemble des lignes droites ou courbes formant l'enveloppe dans laquelle la construction peut s'inscrire en fonction des règles de hauteur, de prospects, et d'emprise au sol.

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, en tout point de la construction.
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 toitures en attique plates.
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 15 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m.

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.

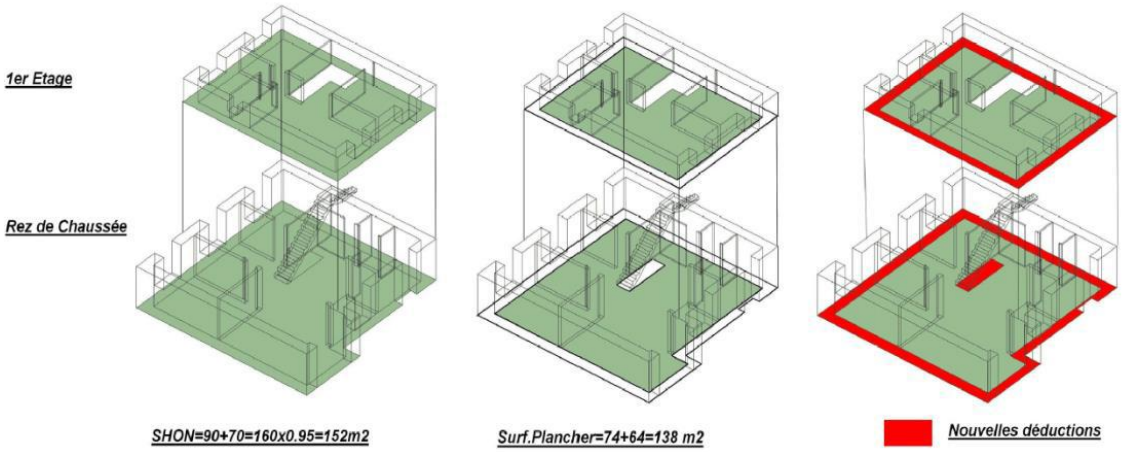
Logement locatif social pérenne : un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.

Mur de soutènement : sert à contenir les pressions liées au terrain, pour généralement, lutter contre les éboulements et glissements, et en lien avec le changement de niveau du sol, enterré en partie sur une de ses faces.

Ordre continu : implantation continue d'une construction d'une limite parcellaire à une autre donnant sur la voie ou emprise publique.

Saillie : chacune des parties en avancée sur le nu d'une façade (balcon, corniche, etc.).

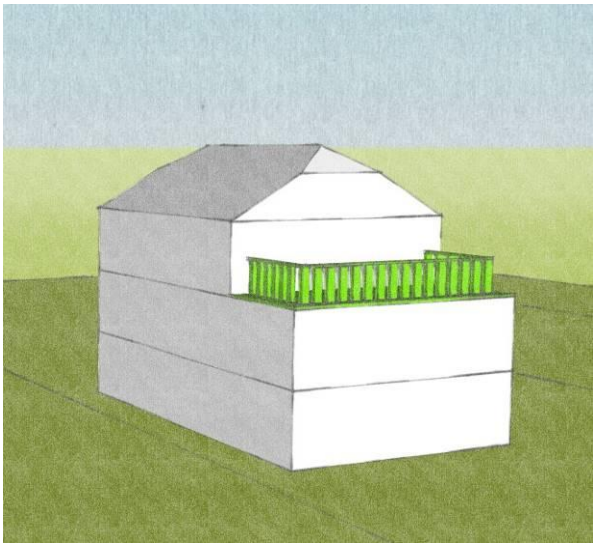
Surface de plancher :
La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres 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 naturel : Le terrain naturel est le terrain avant toute construction et aménagement. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Dans le cas d'une extension dans une zone soumise au PPR, le TN est le terrain dit naturel avant toute construction.

Terrasse : élément qui se trouve à l'extérieur d'une construction, soit en rez-de-chaussée, soit en étage. Dans ce deuxième cas, la terrasse est réalisée sur la plateforme de l'étage inférieur sans faire de saillie (à la différence du balcon).



Toiture-terrasse : toiture plate comportant une légère pente comprise entre 1 et 5 %.
La toiture-terrasse peut soit être accessible et utilisée en espace d'agrément soit être principalement inaccessible (sauf à des fins techniques) pour ce qui est des toitures végétalisées. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère.

Unité d'hébergement : cela correspond à un local d'hébergement faisant partie d'un ensemble : une chambre d'hôtel, une chambre d'hôte, un gîte, …

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.

1.1.7. Lexique des destinations et sous-destinations

TABLEAU DES DESTINATIONS		
DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	DÉFINITIONS
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. 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
	Exploitation forestière	les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**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.
	Hébergement	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.
Commerces et activités de services	**Artisanat et commerce de détail**	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
	Restauration	les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
	Commerces de gros	les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activités de services avec une clientèle	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
	Hôtel	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 services
	Autres hébergements touristiques	les constructions autres que les hôtels destinées 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
	Cinéma	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.
Equipements d'intérêt collectif et de services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés**	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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	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.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	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.
	Salle d'art et de spectacles	les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	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.
	Lieux de culte	les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
	Autres équipements recevant du public	les équipements collectifs destinées 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.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	**Industrie**	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. Notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	Entrepôt	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.
	Bureau	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
	Salle de congrès et d'exposition	les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

1.2. Dispositions liées aux prescriptions d'urbanisme inscrites au règlement graphique

1.2.1. Espace Boisé Classé identifié au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »
Et conformément à l'article L113-2 du code de l'urbanisme, « Le 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. (…) La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

1.2.2. Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme

Des secteurs comportant des OAP ont été délimités, ainsi que des OAP thématiques, en vertu du code de l'urbanisme, et de ses articles :
L151-6 « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. » et
L151-7 « I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Des OAP de secteurs ont été définies et sont reportées sur le plan graphique. Les principes d'aménagement et de construction sont définies dans la pièce dédiée aux OAP du PLU, à laquelle il est donc nécessaire de se reporter pour les secteurs concernés.

Les OAP thématiques concernent :

- la trame verte et bleue

Les projets doivent être compatibles avec les OAP thématiques et le cas échéant dans les secteurs de projet avec les OAP sectorielles. Il est donc nécessaire de se reporter à ces documents, en sus du présent règlement, lorsque le projet est concerné.

1.2.3. Secteurs de résidences principales au titre de l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels 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 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.
La délimitation mentionnée au premier alinéa du présent article est possible lorsque, dans le périmètre du règlement, la taxe annuelle sur les logements vacants mentionnée à l'article 232 du code général des impôts est applicable ou lorsque les résidences secondaires représentent plus de 20 % du nombre total d'immeubles à usage d'habitation. » *Pour rappel, la commune de Taninges comptait 51,2 % de résidences secondaires au sens de l'INSEE (recensement 2021).*

Les secteurs d'OAP n°1 et n°2 sont concernés par cette servitude.

1.2.4. Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

Le PLU délimite « dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

Les pourcentages sont définis dans le règlement des zones concernée dans la partie dédiée à la mixité sociale.

1.2.5. Diversité commerciale au titre de l'article 151-16 du Code de l'urbanisme

Au sein du périmètre identifié, les rez-de-chaussée à usage d'activités économiques existantes sont à préserver, sont interdits tous changements de destination pour une sous-destination autre que les suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, hôtel, activités de services avec accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.2.6. Zones et aménagements liés à la pratique des sports d'hiver et à la préservation des chemins, au titre de l'article L151-38 :

« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.
Il peut également 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. »

A ce titre, les chemins ruraux, sentiers modes doux, voies vertes, zones dédiées à la pratique du ski identifiés au plan de zonage doivent être maintenus.

Au sein du périmètre lié à la pratique du ski et remontées mécaniques, identifié, et en sus du règlement de zone concernée, sont autorisées :

- Les installations, équipements nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, à la production de neige de culture : gares, bâtiments d'accueil, remontées mécaniques, …
- Les aménagements, installations, équipements liés à l'activité sportive et de loisirs (toutes saisons), à l'accueil touristique, à la valorisation et à la découverte du paysage et du patrimoine (belvédères, mobiliers urbains, jeux, œuvres d'art …).
- Les aires de stationnement à condition d'être traitées avec des matériaux perméables.
- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics

1.2.7. Secteurs de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

L'article L151-19 du code de l'urbanisme stipule que : « Le règlement 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. 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. »

A ce titre, des éléments patrimoniaux ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation :
L'intérêt patrimonial, architectural et historique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation dans le respect des caractéristiques originelles du dit élément.

La démolition complète est interdite sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
La démolition partielle est autorisée de façon justifiée, si elle a pour objet de : supprimer des éléments inesthétiques, supprimer des éléments surajoutés par rapport au bâti/élément originel, améliorer l'aspect architectural, améliorer la conservation de l'aspect originel et traditionnel de la construction/élément de patrimoine.
Toute démolition est soumise au permis de démolir.

Dans tous les cas, tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h du code de l'urbanisme.

1.2.8. Secteurs de patrimoine végétal identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

L'article L151-23 du code de l'urbanisme stipule que : « 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 quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»

A ce titre, des éléments végétaux et écologiques ont été identifiés et les règles suivantes s'appliquent à eux afin d'assurer leur préservation.
Pour rappel, les projets de préservation et valorisation des secteurs identifiés au titre du L151-23 doivent être réalisés en compatibilité avec l'OAP thématique « trame verte et bleue ».

On distingue :

Les secteurs de patrimoine végétal :
Ces espaces seront :
- confortés et valorisés, dans leur emprise, leur caractère végétal, et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures, fontaines…) le cas échéant.
- maintenus perceptibles depuis l'espace public (non clos ou clôtures transparentes, portail à claire voie).

La suppression des arbres n'est pas admise. Le renouvellement des arbres de haute-tige est autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
Le sol de ces espaces restera naturel (végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.

Tous travaux, installations, aménagements concernant les éléments identifiés sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 h du code de l'urbanisme.

Seules sont autorisées les constructions et occupations définies dans le règlement des zones concernées.

Les zones humides :
Dans les secteurs de zones humides identifiés par le PLU sont interdits toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec la préservation et la conservation des zones humides, et qui n'auraient pas pour but l'entretien, la restauration ou la mise en valeur des zones humides. Sont notamment interdits tout affouillements, remblaiements, exhaussement, dépôt de toutes nature, assèchement, mise en eau.

Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux qui s'avèrent indispensable à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles

La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

La trame aquatique :

Seuls les installations et aménagements d'intérêt collectif/général sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site. Dans tous les cas, ils devront s'implanter à au moins 10 m de part et d'autre des berges.

Toute autre construction ou évolution de construction existante, installations ou occupations sont interdites.

Les nappes stratégiques : secteurs à enjeux pour la ressource en eau

Sont délimités au plan de zonage les nappes stratégiques pour la ressource en eau, définies dans le cadre du SAGE de l'Arve. Deux niveaux sont identifiés sur la commune (2 et 3).

Dans tous les niveaux : les forages géothermiques sont interdits.

<u>Dans la zone à enjeux 2 du SAGE de l'Arve :</u>

Dans les secteurs repérés au document graphique au titre de l'article R151-34-1° alinéa comme zones à enjeux 2 des nappes stratégiques pour l'alimentation en eau potable, sont interdits :

- les forages géothermiques y compris les forages géothermiques existants faisant l'objet de modifications substantielles (soumis ou non à une législation particulière de type législation « Loi sur l'eau »), au titre de leurs impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets dans les nappes stratégiques

- l'ensemble des nouveaux rejets soumis à la législation loi sur l'eau
- l'ensemble des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre du R.511-9 du code de l'environnement

Les règles des 2 points ci-dessus ne s'appliquent pas aux nouveaux IOTA (Installations Ouvrages Travaux et Activités) et ICPE répondant à un objectif d'intérêt général, ni au renouvellement ou extension de IOTA et ICPE existants, sous réserve que les pétitionnaires démontrent, dans le cadre de leur document d'incidence ou étude d'impact, une maîtrise renforcée des risques de pollution des eaux souterraines.

<u>Dans les zones à enjeux 2 et 3 du SAGE de l'Arve :</u>

Dans les secteurs repérés au document graphique au titre de l'article R151-34-1° alinéa comme zones à enjeux 2 et 3 des nappes stratégiques pour l'alimentation en eau potable, sont interdits :

- tout nouveau sondage, forage, création de puits ou ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, en vue d'effectuer un prélèvement dans les eaux souterraines, au titre de la

rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE)

- tout nouveau prélèvement au titre de la rubrique 1.1.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté préfectoral approuvant le SAGE).
- les nouveaux installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) visés à l'article R.214-1 du code de l'environnement, correspondant aux nomenclatures suivantes (nomenclature en vigueur au jour de l'approbation du SAGE) :
    - 3.3.4.0 a) et b) : Travaux de recherche de stockages souterrains de déchets radioactifs
    - 5.1.3.0. a) b) d) e) f) g) : Travaux de recherche, de création, d'essais, d'aménagement ou d'exploitation des stockages souterrains soumis aux dispositions du décret modifié n° 2006-649 du 2 juin 2006,
    - 5.1.1.0 1° et 2° : Réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, l'exhaure des mines et carrières ou lors des travaux de génie civil,
    - 5.1.4.0 a) et b) : Travaux d'exploitation de mines
    - 5.1.5.0. : Travaux d'exploitation de stockages souterrains de déchets radioactifs,
    - 5.1.2. 0. Travaux de recherche et d'exploitation de gîtes géothermiques,
    - 5.1.6.0. a) et b) : Travaux de recherches des mines. Cette interdiction ne s'applique pas aux IOTA susvisés répondant à un objectif d'intérêt général ou ayant obtenu des autorisations délivrées par l'Etat à la date d'approbation du SAGE.

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les prélèvements et les sondages, les forages, puits ou ouvrages souterrains destinés aux prélèvements pour l'alimentation en eau potable, l'amélioration des connaissances pour l'exploitation de l'eau potable et la surveillance des eaux
- les prélèvements, sondages, forages, puits et ouvrages souterrains destinés aux prélèvements réalisés sur les nappes stratégiques pour lesquels le pétitionnaire démontre dans son document d'incidence que ceux-ci n'ont pas d'incidence quantitative sur la nappe au droit du prélèvement

les renouvellements de prélèvements pour des activités existantes, si les volumes prélevés ne sont pas augmentés et si le pétitionnaire démontre, dans le cadre de son document d'incidence, que le déplacement de ce prélèvement n'est pas envisageable d'un point de vue technico-économique.

Les corridors écologiques :

Seules sont autorisés les aménagements, occupations et constructions suivantes, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation, et sous réserve que ces occupations soient autorisées dans la zone correspondante :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique le justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimiser au milieu naturel, et notamment : ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels, ceux liés aux voies, chemins, fossés et réseaux divers existants ou à créer (qu'ils soient enterrés ou non), …
- L'évolution de l'habitat existant, dans le respect du règlement de la zone correspondante.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux exploitations agricoles, à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation, et qu'ils ne perturbent pas ni n'entravent la circulation de la faune
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la faune.

1.2.9. Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite « des terrains sur lesquels sont institués :
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Le tableau présent sur le plan de zonage défini les objets des emplacements réservés délimités et leur bénéficiaire.

1.2.10. Secteurs concernés par des limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Sont uniquement autorisés, en dehors de la zone Ue :

- Les aménagements qui viseraient à réduire le risque sanitaire
- Les plantations
- Les installations de surveillance du site
- La clôture du site

Dans la zone Ue : sont autorisées les constructions, installations, aménagements liés au fonctionnement de la déchetterie.

1.2.11. Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau (Articles L122-12 à L122-14)

Article L122-12 : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. »
Article L122-13 : « Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 », en fonction des occupations autorisées au zonage PLU.

1.3. TITRE 3 DISPOSITIONS LIEES AUX ZONES

LES ZONES URBAINES

1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UA1 ET UA2

1.1. Ua _Destinations, usages et nature de l'occupation

1.1.1. Ua _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

1.1.1.1. UA _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	UA
Habitation	Logement	✔ Les annexes liées à l'habitation, hors piscine, sont limitées à une annexe indépendante de la construction principale non accolée par tènement foncier. Une seule piscine est autorisée par tènement foncier.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 350 m² de surface de vente par unité commerciale. Les surfaces artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Les constructions commerciales et artisanales sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Restauration	? Les constructions à usage de restaurant sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	?

		Elles sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Hôtel	✔
	Autres hébergements touristiques	✔
	Cinéma	✔
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔
	Salles d'art et de spectacles	✔
	Équipements sportifs	✔ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✔
	Autres équipements recevant du public	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	? Ils sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Salle de congrès et d'exposition	✔
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

1.1.1.2. UA _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher au total à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

1.1.1.3. UA _ LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Ua
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

1.1.2. Ua _Mixité sociale et fonctionnelle :

1.1.2.1. UA _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Tout programme de logements d'au moins 12 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, doit affecter au minimum 35 % des logements à du logement locatif social pérenne ou 30 % des logements à du logement locatif social pérenne et 5% des logements en accession sociale.

1.1.2.2. UA _MIXITE FONCTIONNELLE

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies et donnant sur le domaine public doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes, dans les conditions permises dans la zone :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Hôtels

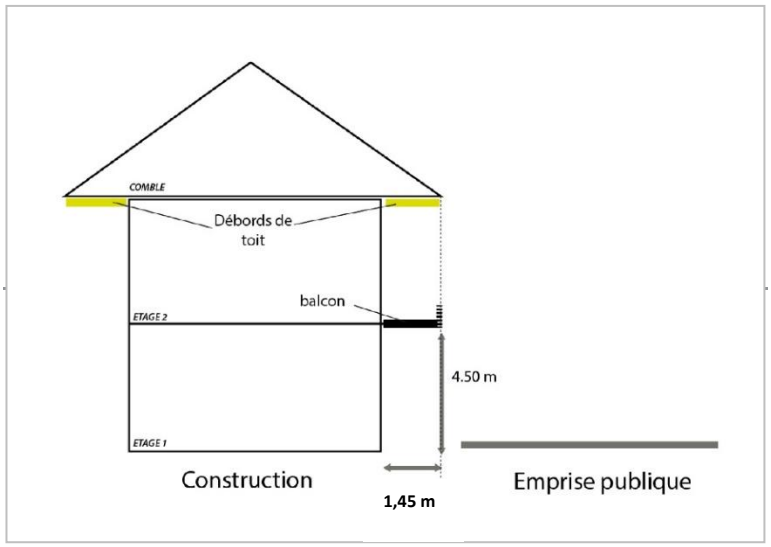
Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes ne pourront changer de destination que pour évoluer vers l'une des destinations listées ci-dessous, dans les conditions permises dans la zone :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration,
- Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.
- Hôtels

1.2. Ua_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.2.1. Ua_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

1.2.1.1. UA _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

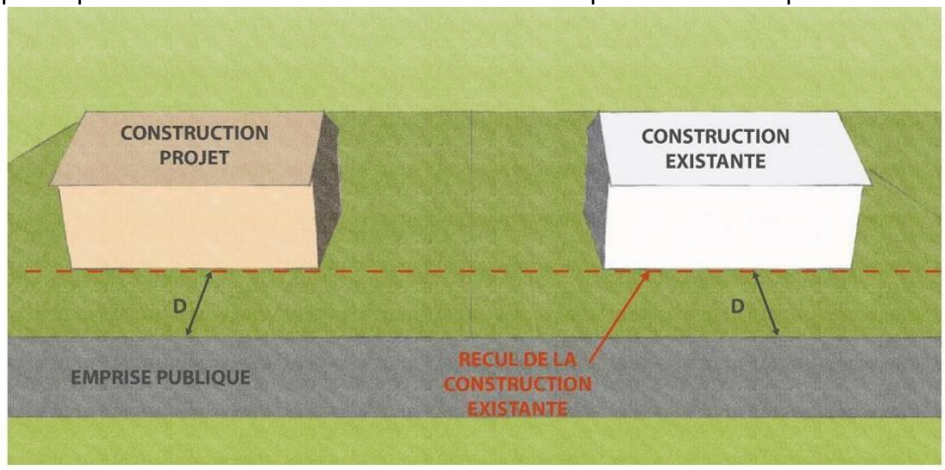
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

En secteur UA1,

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants et à la préservation du patrimoine architectural.

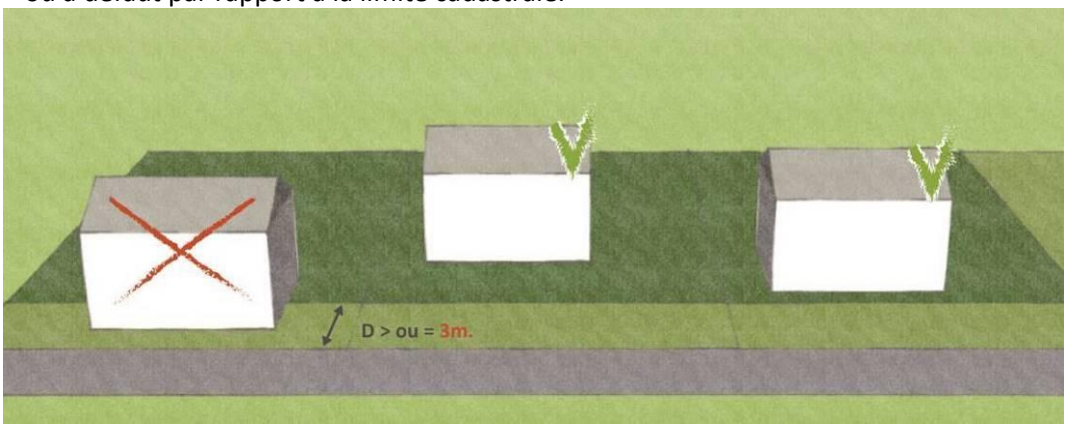


- Soit avec une implantation de la façade aval au moins située dans une bande de recul comprise entre 3 et 5 mètres.

Lorsqu'une construction principale existe déjà et participe du front de rue et qu'il s'agit d'en édifier une nouvelle sur le même tènement, cette dernière pourra s'implanter en retrait différent, et n'a donc pas à tenir compte des règles édictées ci-dessus.

En secteur Ua2, en recul de 3 mètres minimum par rapport :

- à la limite de l'emplacement réservé le long de la RD 907 (la largeur de l'emplacement réservé de part et d'autre de la RD 907 pourra être adaptée en fonction du bâti existant)
- ou à défaut à la limite du domaine public fixée par un arrêté d'alignement
- ou à défaut par rapport à la limite cadastrale.



Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : En secteur Ua2, Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

1.2.1.2. UA _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

En secteur Ua1 :
Sur au moins une des limites aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport au domaine public.
Dans le cas où la construction nouvelle se réalise sur une seule des limites aboutissant aux voies, pour la partie latérale de la construction non accolée, la distance à respecter est une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.
Pour les limites de fond de parcelles : la distance à respecter est une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

En secteur Ua2 :
Pour les limites latérales aboutissant aux voies :

- soit en limite séparative sur une seule limite,
- soit en limite séparative via une construction annexe dont la hauteur ne doit pas dépasser 4 mètres et la longueur 10 mètres,
- soit en recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Pour les limites de fond de parcelles : la distance à respecter est une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 4 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 10 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.

Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

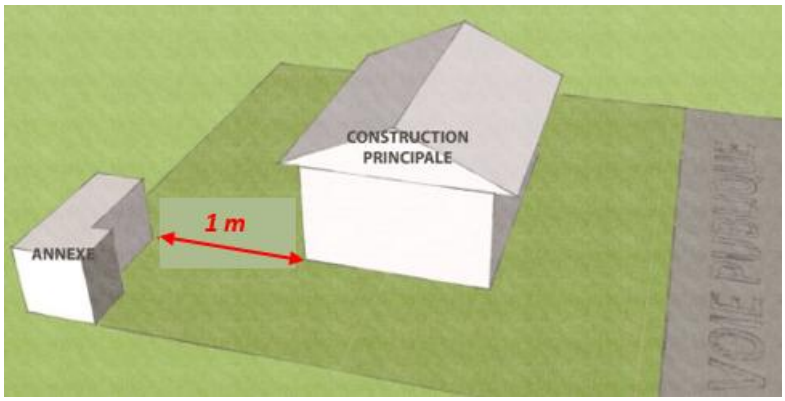
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

1.2.1.3. UA _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



1.2.2. Ua _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

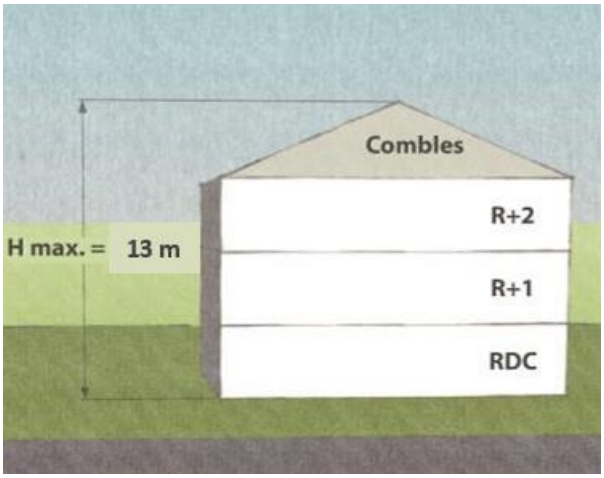
Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

En secteur Ua1, Les volumes seront simples, compacts, dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants. Sur les grandes parcelles un fractionnement de la volumétrie pourra être demandé pour rester en cohérence avec les gabarits du bourg.

1.2.2.1. UA _HAUTEUR MAXIMUM

Les volumes devront être maintenus dans le vélum des toitures au sein duquel ils s'insèrent. La hauteur est limitée à R+2+combles soit 13 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.



La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

En secteur Ua1 :

- Patrimoine bâti identifié à l'intérieur des secteurs patrimoniaux : toute surélévation est interdite.
- Autres bâtiments : en règle générale la surélévation est limitée à un attique ou un étage, sans dépasser la hauteur de la majorité des bâtiments environnants et les limites de hauteur du PLU. Elle sera traitée au cas par cas et pourra être refusée si elle dénature la cohérence du bâtiment d'origine.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

1.2.2.2. UA _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

En secteur UA1 : il n'est pas imposé de Coefficient d'Emprise au Sol (CES).
En secteur UA2 : le CES maximal est de 0,40.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1.2.3. Ua _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

1.2.3.1. UA _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

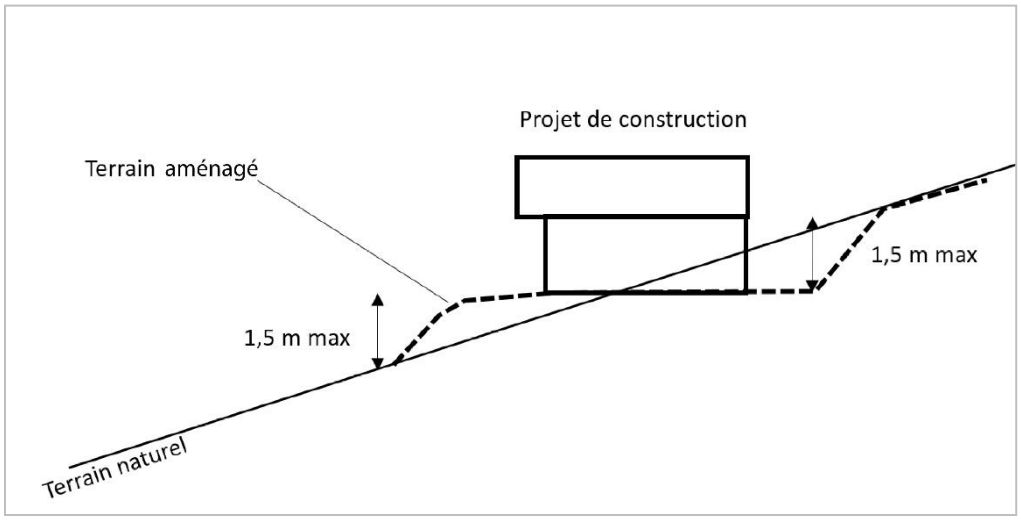
La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible,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

Décaissement, remblais, déblais

- En secteur Ua1, il n'y aura aucun décaissement, remblais ou déblais visible en phase finale.

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu :

- En secteur Ua1, les enrochements non maçonnés sont interdits pour la réalisation de tout soutènement des terres et les enrochements cyclopéens ne sont pas admis.
- En secteur Ua2, tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et d'épaisseur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : en secteur Ua1, les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Longueur du bâtiment supérieure à 15 mètres : En cas de longueurs supérieures à 15 mètres, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes. Cette prescription n'est pas applicable aux bâtiments d'activités.

1.2.3.2. UA _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être à 2 pans minimums. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans :

- En secteur Ua1 : dans le cadre d'une construction nouvelle qui n'est pas en continuité, la pente du toit doit être celle de toitures environnantes.
  Les toitures terrasses ne sont pas admises. Une dérogation pourra être étudiée pour une annexe bien encastrée dans la pente ou parfaitement intégrée dans son environnement.
- En secteur Ua2 : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
- Dans les deux secteurs, la sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Elles pourront être végétalisées ou devront être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

En secteur Ua2, pour la couverture des toitures à pans, sont admis :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

En secteur Ua1, les modes de couverture admis sont : tuile plate, rectangulaire, petit moule, teinte gris ardoise, ardoises.

En secteur Ua1, les passées de toit devront être traitées en accord avec les passées de toit environnantes (saillie, dimensions, aspect). L'isolation d'un toit ne doit pas créer de surépaisseur visible en rives. Les passées de toit doivent rester très fines, sans dépasser 30 cm, chevrons compris. Traitement des sous-faces : en bois non teinté (vieillissement naturel) ou teinte sombre.

En secteur Ua1, chéneaux et descentes : le plastique n'est pas admis.

En secteur Ua1,

- Barres à neige : privilégier les barres à neige en bas de pente, les arrêts de neige sous forme de barrette en quinconce ne sont pas admis
- Rives : resteront sans interruption, droites et sans découpe décorative qui ne font pas partie de la tradition locale
- Coyaux : ceux en bas de pente seront conservés ou restitués à l'identique

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent être en cohérence avec le bâti environnant.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La forme et la couleur de la couverture utilisée lors de réhabilitation ou extension doivent être en harmonie avec la construction existante et le bâti environnant

En secteur Ua1 :

- En règle générale les changements de forme, de sens du faitage ne sont pas admis. Une exception reste possible pour un retour à une disposition d'origine attestée.
- Modes de couverture admis : ardoise naturelle ou artificielle (à privilégier dans le vieux bourg), tuile plate, rectangulaire, teinte gris ardoise (dans les modèles suivants : tuile traditionnelle (60 à 75 tuiles/m²), tuile à emboitement, petit moule, tôle plane à tasseaux ou à joints debout (ton gris ardoise ou gris brun).

- Privilégier les barres à neige en bas de pente. Les arrêts de neige sous forme de barrette en quinconce ne sont pas admis.
- Les passées de toit seront conservées dans leur dimension et leur aspect : selon le cas chevrons apparents, passées de toit caissonnées avec des lames larges, corniches en pierre, corniches moulurées... Les réfections en plastique ou en métal ne sont pas admises.
- Sous-faces : en bois non teinté (vieillissement naturel) ou teinte sombre
- Chéneaux et descentes : le plastique n'est pas admis
- L'isolation d'un toit ne devra pas créer de surépaisseur visible en rives. Les passées de toit devront rester très fines, sans dépasser 26 cm, chevrons compris.
- Les rives resteront sans interruption, droites et sans découpe décorative qui ne font pas partie de la tradition locale.
- Les coyaux en bas de pente seront conservés ou restitués à l'identique.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

En secteur Ua2 : Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

En secteur Ua1, les toitures terrasses ne sont pas admises. Une dérogation pourra être étudiée pour une annexe bien encastrée dans la pente ou parfaitement intégrée dans son environnement.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.
- Les lucarnes existantes pourront être agrandies dans un maximum de L78cm et H98cm.

Panneaux solaires :

- Ils ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.
- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.

- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

1.2.3.3. UA _ ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

En secteur Ua2, les niveaux supérieurs devront recevoir un bardage bois en veillant à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade. Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

En secteur Ua1, un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

- Traitement des murs anciens en pierre :
    - Le revêtement des maçonneries par un enduit est obligatoire. Les pierres ou les modénatures de briques des chaînes d'angle et des encadrements d'ouvertures pourront rester visibles, avec une bordure droite.
    - Pour la réfection de l'enduit, plusieurs possibilités :
        - Enduit couvrant (l'enduit couvre entièrement les pierres du mur) : il doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures et de chaine d'angle ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. Même principe pour la mise en valeur des modénatures de briques. La finition est lissée ou frottée.
        - Enduit à « pierre vue » (l'enduit laisse apparaître les têtes des pierres) : ce procédé est admis pour les pignons ou les façades arrière non visibles de la rue.
        - Les enduits en bon état peuvent être rafraichis par l'application d'un badigeon de chaux naturelle ou d'une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat.
    - Composition des enduits et mortiers pour les murs anciens en pierre : tout enduit ou mortier sera composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants pour les enduits. Il est recommandé de déposer les enduits au ciment qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs anciens, et de les remplacer par des enduits à la chaux naturelle.
    - Interdit : le décroutage des murs pour pierres apparentes, le ciment et les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustiques » ou « rustique écrasé », le détourage des pierres de taille pour les mettre en évidence, la peinture organique sur les pierres de taille.
- Les enduits au ciment et les peintures organiques d'aspect mat sont admis uniquement pour les façades des bâtiments de la seconde partie du XXe siècle.
- Parties de murs en bois (partie haute des pignons) :
    - Conserver les parties de murs en bois,
    - Le cas échéant, les refaire en gardant le procédé constructif (structure bois, bardée de planches verticales en bois). Les bardages en matières composites ne sont pas admis. Teinte : ton bois foncé ou peinture brun foncé. Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne. Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.
- Isolation des murs :
    - Murs anciens en pierre : l'isolation extérieure par panneaux (ITE) n'est pas admise. Pour assurer une correction thermique un enduit isolant peut être appliqué après dépose de l'enduit existant.
    - Murs en béton sans modénature saillante : l'isolation par panneaux et admise, sous réserve de ne pas banaliser le bâtiment. Le parement de façade s'insèrera bien dans le bâti environnant.
    - Parties de murs en bois (partie haute des pignons) : isolation par l'intérieur.
- Pour les ouvertures :
    - Les encadrements de pierre, les modénatures de briques, les moulures, seront conservés et mis en valeur. La peinture organique sur les pierres n'est pas admise.
    - En l'absence d'encadrement de pierre ou de modénature, l'ouverture pourra être soulignée par un bandeau d'enduit frotté fin, dans une teinte claire, largeur entre 12 et 18cm.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Dans le secteur Ua1 :
Teinte des murs :

- Ton pierre, ou couleurs adoucies avec possibilité de teinte légèrement contrastée pour souligner les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angle. Les teintes doivent s'accorder avec les teintes des façades environnantes
- En cas d'enduit à pierre vue le mortier doit être d'une teinte s'approchant au mieux de celle des pierres du mur de façon à avoir un aspect uniforme.

Dans le secteur Ua2 : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

en secteur Ua1 :

- **Dispositions générales :**
  - Les menuiseries d'un même bâtiment devront être de même type (modèle, mode de partition, occultation dans le respect des dispositions d'origine, teinte).
  - Les menuiseries neuves (dormant et ouvrant) doivent suivre les dimensions et la forme de l'ouverture, même si elle est cintrée.
  - Les menuiseries neuves doivent être posées en tableau, entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.
  - Elles seront en bois ou métal.

- **Portes d'entrée**
  - Les portes anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
  - Les nouvelles portes seront, en bois ou habillées de bois. Le vitrage en imposte ou en partie haute est admis. Les formes seront simples, en accord avec le style du bâtiment.
  - Sont interdits les portes de style anglo-saxon (demi-lune), les découpages fantaisistes inadaptés au caractère du bâti ancien.

- **Portes de garage :**
  - Les portes de garage seront pleines, en bois ou habillées de bois, leur teinte sera en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.
  - Les nouvelles portes de garage seront positionnées en feuillure, à 2 vantaux battants ou basculantes. Elles seront pleines, en bois ou habillées de bois. Les modèles en tôle striée ou ondulée, les portes sectionnelles ne sont pas admis.
  - La transformation des rez-de-chaussée en garages ne sera pas admise dans les rues suivantes : rue Sainte-Anne, rue des Arcades, place du Marché, Grande Rue.

- **Transformation des anciennes portes de grange, ou portes cochères, ou d'anciens commerces**

• Le dessin de l'ouverture originelle doit rester clairement lisible. Les parties pleines et vitrées doivent être composées à l'intérieur de l'ouverture d'origine, et être positionnées entre 15 et 20 cm en retrait du nu du mur. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture n'est pas admise.

• Matériau : bois ou métal.

- **Changement des fenêtres**

• Cadres en bois, à deux vantaux (1 vantail unique admis pour les fenestrons), avec partition du vitrage.

• La mise en sécurité se fera uniquement par la pose d'une lisse en métal en tableau.

- **Les ouvertures :**

• Les ouvertures existantes conformes à la composition architecturale et technique du bâtiment seront conservées dans leurs dimensions et leurs caractéristiques. A la faveur de travaux de restauration les baies obstruées pourront être restituées.

• Pourront être admis :

  - L'élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité, étudié dans le cadre d'une demande motivée
  - La transformation d'une fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.

• De nouvelles ouvertures sont possibles dans la mesure où elles s'insèrent délicatement dans la composition de la façade existante, par leur position, leur dimension et leur proportion (les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires à proportion verticale dominante, leur proportion entre 1 pour 1,33 et 1 pour 1,75)

- **Les balcons :**

• Les balcons d'origine existants ainsi que leurs garde-corps seront conservés dans leurs dimensions et leurs caractéristiques. Les balcons pourront être supprimés en cas d'incohérence avec la construction principale.

• Si le remplacement des garde-corps s'impose ils seront renouvelés suivant un modèle respectant le caractère d'origine.

• Les nouveaux balcons ou loggias sont admis en nombre et dimensions limités. Ils pourront être refusés s'ils dénaturent la composition de la façade ou portent atteinte au caractère patrimonial ou à la cohérence du bâtiment.

- **Les occultations :**

• Les bâtiments doivent conserver leur mode d'occultation d'origine.

• Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets battants. Les volets seront battants ou pliants. Les volets roulants pourront être admis pour la fermeture de grandes ouvertures, leur caisson devant rester non visible. Dans ce cas les volants battants présents devront être conservés.

• Pour les bâtiments dont l'architecture originelle comportait des volets roulants, en cas de changement du système, le caisson doit bien rester invisible.

• Volets battants : ils seront conservés et réparés dans la mesure du possible, (y compris les mécanismes d'articulation des persiennes). Les volets neufs reprendront les dispositions d'origine des volets du bâtiment (en bois, à panneaux ou cadre, pleins ou persiennés).

- Pour les nouvelles constructions, Les volets seront battants ou pliants. Les volets roulants pourront être admis pour la fermeture de grandes ouvertures, leur caisson devant rester non visible.

- **Loggias :**
  - si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias du bâtiment doit être envisagée, elle doit faire l'objet d'un projet d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

En secteur Ua1 et Ua2 :

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Dans les deux secteurs, un dépassement du balcon ou de la terrasse par rapport au débord de toit est autorisé dans la limite de 50 cm si le projet le justifie et est en cohérence avec le bâti environnant.

En secteur Ua1,
Commerces, interventions sur l'existant :

- **Composition par rapport à la façade**
  - La façade commerciale doit respecter la composition de la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor).
  - Les nouveaux percements et les éventuels élargissements seront admis s'ils respectent la composition de la façade du bâtiment dans lequel ils s'inscrivent (axes verticaux des travées, éléments porteurs, éléments architecturaux, position de la porte d'entrée ……).
  - L'entrée du bâtiment doit être conservée en place, dans ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
  - Dans le cas où une même surface commerciale utiliserait le rez-de-chaussée de plusieurs bâtiments, son traitement doit tenir compte de chacune des façades concernées. En ce sens le traitement uniforme du rez-de-chaussée de plusieurs immeubles n'est pas admis.
  - La façade commerciale enseigne comprise, sera limitée au rez-de-chaussée (plancher du 1er étage). Si le commerce occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leurs dispositions d'origine.
  - L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée (le décroutage est interdit), ni peint dans une teinte différente. Les teintes des façades commerciales doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade.
  - Le cas échéant, les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes)
  - Les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer des éléments de qualité.

- **Vitrines**
  - Les devantures en applique en bois XIXe siècle de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique.
  - Les habillages rapportés sont interdits. La pose en applique sur le mur est admise uniquement pour la reproduction fidèle d'une devanture ancienne, en bois XIXe siècle. Ce type de vitrine est approprié sur les façades anciennes (avant 1945), dans le respect de leur composition.
  - D'une façon générale, les vitrines doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures commerciales existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés, mais dégagés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.
  - Les vitrines seront positionnées en tableau, en feuillure ou à environ 20cm en retrait du nu extérieur de la façade.
  - Les seuils et soubassements en carrelage ne sont pas admis.

- **Rideaux de protection contre le vandalisme**
  - Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Les caissons en saillie, ou apparents ne sont pas admis.

- **Climatiseurs, gaines d'extraction**
  - La pose en saillie et visible depuis l'espace public n'est pas admise.
  - Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines avec un traitement architectural permettant leur camouflage.

- **Stores bannes, marquises**
  - Ils seront simples, sans coffrets de protection extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Leur teinte sera en accord avec celle de la façade correspondante.
  - Inscription admise seulement dans le cas où la pose d'une enseigne est rendue impossible : auquel cas : lettres simples, bâton.
  - Les marquises existantes seront conservées en place et restaurées dans leurs caractéristiques.
  - Nouvelles marquises :
    - L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.
    - Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.
    - Tout autre élément en saillie (exemple : auvent, bandeau, casquette…) n'est pas admis.

En secteurs Ua1 et Ua2

Commerces, nouveaux :

- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur
- Elles seront bois ou métal peint, avec profilés fins.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les bâches et stores bannes seront de forme simple, de teinte unie, dimensionnées sans dépasser la largeur de la vitrine.

1.2.3.4. UA _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les

cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

Descentes d'eaux pluviales : En secteur Ua1, Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limite séparatives ou emprunteront le tracé le plus direct. Le plastique n'est pas admis.

1.2.3.5. UA _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

1.2.4. Ua_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

1.2.4.1. UA _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter :

- En secteur Ua1 : la totalité des espaces libres non affectés à la construction, à la voirie ou au stationnement
- En secteur Ua2 : 25 % du tènement de l'opération

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus. Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

Opération de 12 logements et plus : en secteur Ua2, les opérations de 12 logements et plus doivent prévoir un espace commun (placette, aire de jeux, …) d'un seul tenant d'au moins 100 m².

1.2.4.2. UA _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Opérations de 3 logements et plus : en secteur Ua2, les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres.

Espaces verts protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (identifiés au plan de zonage) :

- Ces espaces seront confortés et valorisés, dans leur emprise, leur caractère végétal, et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures, fontaines…) le cas échéant.
- Le renouvellement des arbres de haute-tige est autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.

- Le sol de ces espaces restera majoritairement naturel (végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.
- Ces espaces seront maintenus perceptibles depuis l'espace public (non clos ou clôtures transparentes, portail à claire voie).

1.2.4.3. UA _ CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

En secteur Ua2, Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

En secteur Ua1,

- Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité et leurs caractéristiques techniques, et entretenus. Ils ne seront pas surélevés. Les accès créés dans ces murs et murets seront limités en nombre et en taille. Les pieds de ces murs murs resteront perméables et végétalisés (strate herbacée, pas d'enrobé)
- Les nouvelles clôtures auront une hauteur limitée à 1m60. Elles devront rester légères et transparentes. Les vides doivent être supérieurs aux pleins. Sont seulement admis :
    - o Les haies végétales diversifiées d'essences locales et champêtres. Leur développement sera maitrisé pour respecter la hauteur règlementaire.
    - o Les grillages souples, avec ou sans mur-bahut (dans ce cas, hauteur maxi 40cm), et seulement s'ils sont noyés dans la végétation. Les clôtures en grillage rigide sont interdites.
    - o Les clôtures légères en bois, à lisses horizontales, ou les ganivelles,
    - o Les piquets bois et fils de fer, ou complétés de grillages à moutons, au contact de l'espace agricole ou naturel.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations (plantes grimpantes ou haies diversifiées).

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
En secteur Ua2, Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.
En secteur Ua1, Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie, et devront être composés d'un système à claire-voie avec un rapport « plein-vide » suffisant.

1.2.4.4. UA_PATRIMOINE BATI REMARQUABLE IDENTIFIE AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Désencombrer : garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places), limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales…), éloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur, le cas échéant les dispositifs de tri sélectif seront enterrés, Les bornes d'accès auront un impact limité.

- Composition : Les aménagements devront être simples et sobres, pour s'effacer devant le patrimoine environnant. Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux, limiter au strict minimum la peinture au sol (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par ces prescriptions). Harmoniser, dans la mesure du possible, la palette des aménagements sur l'ensemble des secteurs à requalifier (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale le cas échéant).

- Mobilier urbain discret et adapté au caractère du bourg : formes simples, fines et légères, en fonte, en bois ou en acier, tons neutres (gris, taupe) ou bois. Assurer la hiérarchisation, l'unification, l'harmonisation de la signalétique. L'éclairage des espaces doit-être adouci.

- Matériaux admis, dans des teintes en accord avec l'espace et/ou les façades environnants :
  o Pierres naturelles (pierre taillée et appareillée, pavés, dalles),
  o Galets, sables et graviers compactés ou avec liant naturel,
  o Dalles alvéolées enherbées, stabilisés,
  o Bétons désactivés, texturés, balayés ou sablés,
  o L'enrobé sera limité au maximum. Il ne sera pas admis dans les espaces non circulés (par les voitures),
  o Si les places/placettes doivent être arborées, choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu. Maintenir, le cas échéant, des pieds d'arbres perméables.

- Aires de stationnement :
  o Revêtements de sols perméables,

o Végétalisées (arbres de haute-tige, arbustes structurants, sol perméable et végétalisé….). Prévoir des espaces non circulables et végétalisés au pied des arbres.

1.2.4.5. UA_ARCADES IDENTIFIEES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Garder ces espaces libres pour le cheminement, ne pas les encombrer
- Le traitement du sol des arcades doit être continu et s'accorder dans la mesure du possible avec celui de la rue des Arcades (calepinage, matériaux, textures, teintes). Le carrelage n'est pas admis.
- Les plafonds des arcades ne doivent pas être surbaissés (ils ne doivent pas couper le sommet des arcs, ils ne doivent pas être visibles depuis la rue….). L'aspect fini du plafond doit être lisse d'une même teinte claire, écrue, pour l'ensemble des arcades.
- Éclairage des arcades : privilégier l'éclairage indirect, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble. L'alimentation (câblerie) doit rester invisible. Les tubes fluocompacts ne sont pas admis.

1.2.5. Ua_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

1.2.5.1. UA_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Cas particuliers : En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci se situe à moins de 250 m pour le secteur Ua1 et à moins de 200 m pour le secteur Ua2 de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Ua
Habitation	Logement	En secteur Ua1 : 2 places par logement En secteur Ua2 : 2 places par logement, dont 1 au minimum couverte Dans les 2 secteurs : Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé Dans le secteur UA2 : Pour les opérations de plus de 15 logements, 75 % minimum des places résidentielles (hors visiteurs) doivent être réalisées en souterrain ou intégrées au volume de la construction
	Hébergement	En secteur Ua1 : Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements En secteur Ua2 : 1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	En zone UA1 : Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet. En zone UA2 : 1 place pour 50 m² de surface de vente, avec un minimum de 2 places La catégorie artisanat n'est pas soumise à ces obligations.
	Restauration	En zone UA1 : Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet. En zone UA2 : 1 place pour 15 m² de salle de restaurant, avec un minimum de 2 places
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En zone UA1 : Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet. En zone UA2 : 1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
	Hôtel	En zone UA1 : Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet. En zone UA2 : 1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	En zone UA1 : Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de

		l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet. En zone UA2 : 1 place par unité d'hébergement
	Cinéma	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés et de la clientèle
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.

1.2.5.2. UA_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m² de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 4 logements.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

1.3. Ua_Equipements et réseaux

1.3.1. UA_Caractéristiques des voies de circulation

1.3.1.1. UA_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…
Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

1.3.1.2. UA_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.
Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).
Opérations de 5 logements et plus : Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

1.3.2. UA_Réseaux

1.3.2.1. UA_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

1.3.2.2. UA_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

1.3.2.3. UA_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

1.3.2.1. UA_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

1.3.2.2. UA_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UB

2.1. Ub _Destinations, usages et nature de l'occupation

2.1.1. Ub _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

2.1.1.1. UB _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Ub
Habitation	Logement	✔ Les annexes liées à l'habitation, hors piscine, sont limitées à une annexe indépendante de la construction principale non accolée par tènement foncier. Une seule piscine est autorisée par tènement foncier.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Les surfaces commerciales sont uniquement autorisées si elles sont liées à une activité artisanale. Les constructions artisanales sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Restauration	? Les constructions à usage de restaurant sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Commerce de gros	✘

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	? Elles sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Hôtel	✔
	Autres hébergements touristiques	✔
	Cinéma	✘
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔
	Salles d'art et de spectacles	✔
	Équipements sportifs	✔ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✔
	Autres équipements recevant du public	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	? Ils sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Salle de congrès et d'exposition	✔
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

En outre, le secteur concerné par des OAP sectorielles doit se réaliser en tenant compte du programme édicté dans le document correspondant.
Pour rappel, le secteur d'OAP n°2 est concerné par l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, et doit à ce titre, présenter uniquement des logements en résidence principale.

2.1.1.2. UB _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

2.1.1.3. UB _ LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Ub
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et

	qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	 Sous conditions d'intégration architecturale, à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	

En outre, le secteur concerné par des OAP sectorielles doit se réaliser en tenant compte du programme édicté dans le document correspondant.

2.1.2. Ub _Mixité sociale et fonctionnelle :

2.1.2.1. UB _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Tout programme de logements d'au moins 12 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, doit affecter au minimum 35 % des logements à du logement locatif social pérenne ou 30 % des logements à du logement locatif social pérenne et 5% des logements en accession sociale.

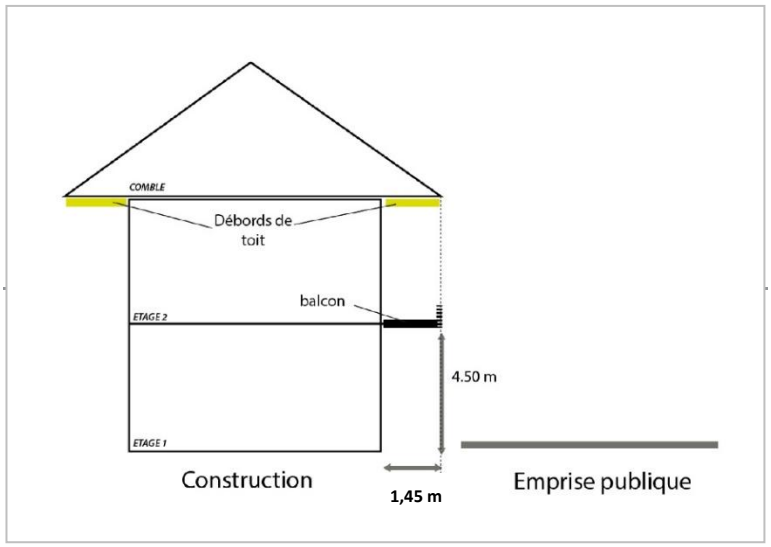
2.1.2.2. UB _MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

2.2. Ub_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.1. Ub_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

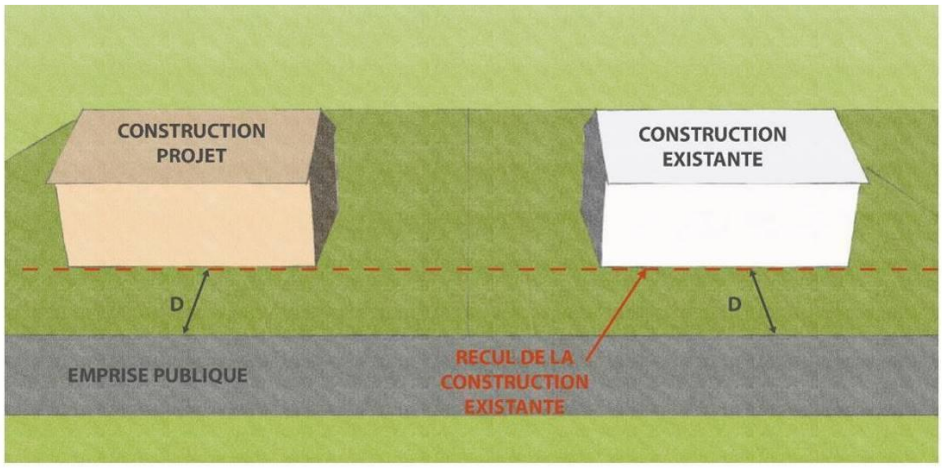
2.2.1.1. UB _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants et à la préservation du patrimoine architectural.



- Soit en retrait minimum de 4 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

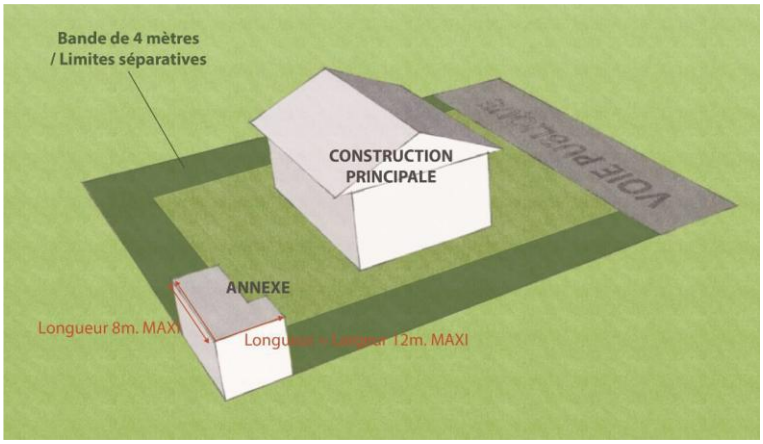
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

2.2.1.2. UB _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (D = H/2 ≥ 3m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

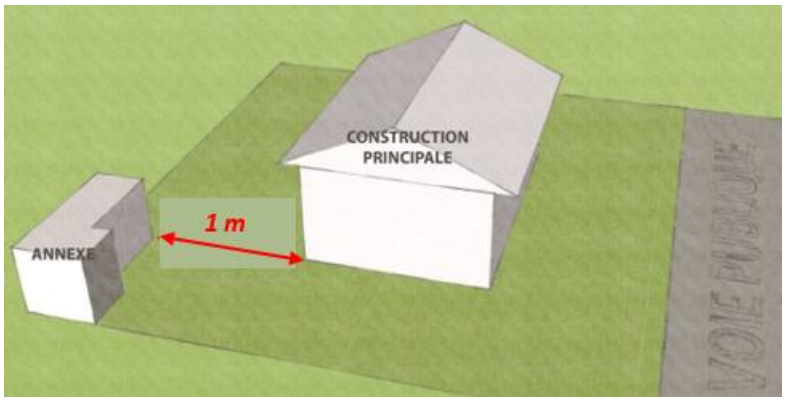
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

2.2.1.3. UB _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



2.2.2. Ub _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

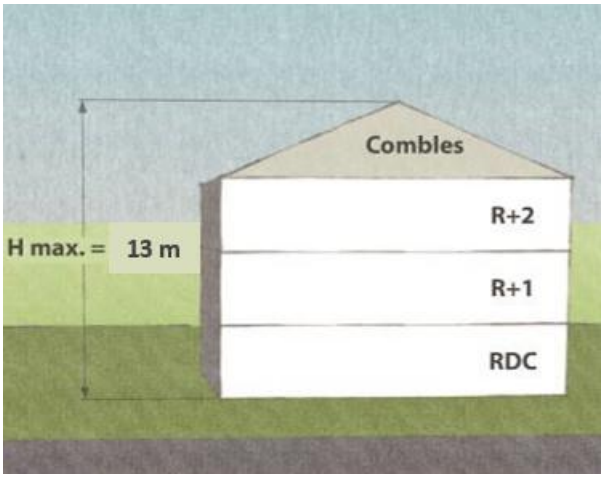
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

2.2.2.1. UB _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+2+combles soit 13 mètres.



Pour le hameau de Flérier : la hauteur est limitée à R+1+combles soit 9 mètres.

Bâtiment mitoyen : une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.

Bâtiments proches : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Toitures plates : La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

2.2.2.2. UB _ COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,40.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.3. Ub _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

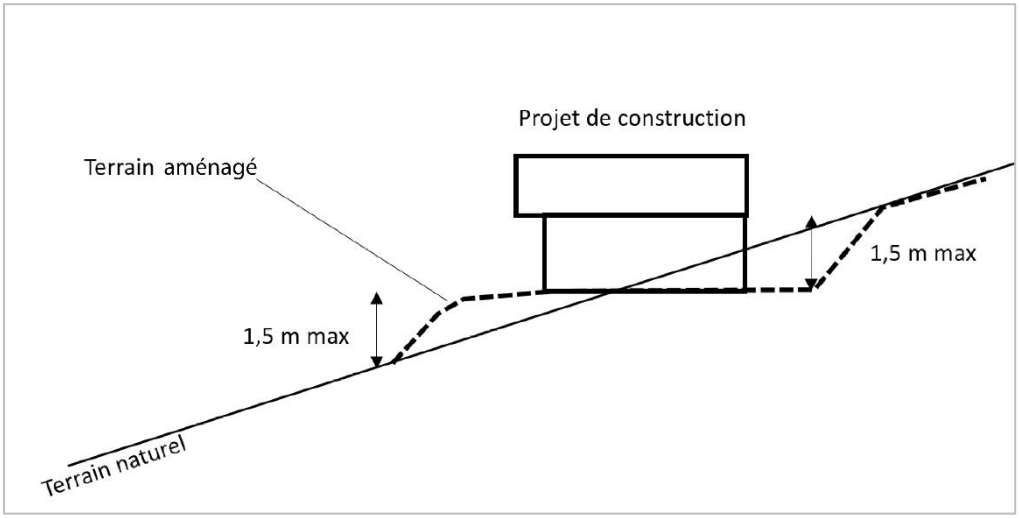
2.2.3.1. UB _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Longueur du bâtiment supérieure à 15 mètres : En cas de longueurs supérieures à 15 mètres, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes. Cette prescription n'est pas applicable aux bâtiments d'activités.

2.2.3.2. UB _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente),

son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

2.2.3.3. UB _ ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré.

2.2.3.4. UB _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

2.2.3.5. UB _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

2.2.4. Ub_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

2.2.4.1. UB _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 30 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

Opération de 12 logements et plus : les opérations de 12 logements et plus doivent prévoir un espace commun (placette, aire de jeux, …) d'un seul tenant d'au moins 100 m².

2.2.4.2. UB _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Opérations de 3 logements et plus : les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres.

2.2.4.3. UB _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions

spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

2.2.4.4. UB_PATRIMOINE BATI REMARQUABLE IDENTIFIE AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Désencombrer : garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places), limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales…), éloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur, le cas échéant les dispositifs de tri sélectif seront enterrés, Les bornes d'accès auront un impact limité.

- Composition : Les aménagements devront être simples et sobres, pour s'effacer devant le patrimoine environnant. Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux, limiter au strict minimum la peinture au sol (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par ces prescriptions). Harmoniser, dans la mesure du possible, la palette des

aménagements sur l'ensemble des secteurs à requalifier (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale le cas échéant).

- Mobilier urbain discret et adapté au caractère du bourg : formes simples, fines et légères, en fonte, en bois ou en acier, tons neutres (gris, taupe) ou bois. Assurer la hiérarchisation, l'unification, l'harmonisation de la signalétique. L'éclairage des espaces doit-être adouci.

- Matériaux admis, dans des teintes en accord avec l'espace et/ou les façades environnants :
  o Pierres naturelles (pierre taillée et appareillée, pavés, dalles),
  o Galets, sables et graviers compactés ou avec liant naturel,
  o Dalles alvéolées enherbées, stabilisés,
  o Bétons désactivés, texturés, balayés ou sablés,
  o L'enrobé sera limité au maximum. Il ne sera pas admis dans les espaces non circulés (par les voitures),
  o Si les places/placettes doivent être arborées, choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu. Maintenir, le cas échéant, des pieds d'arbres perméables.

- Aires de stationnement :
  o Revêtements de sols perméables,
  o Végétalisées (arbres de haute-tige, arbustes structurants, sol perméable et végétalisé….). Prévoir des espaces non circulables et végétalisés au pied des arbres.

2.2.5. Ub_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

2.2.5.1. UB_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Cas particuliers : En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci se situe à moins de 200 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Ub
Habitation	Logement	2 places par logement, dont 1 au minimum couverte Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé Pour les opérations de plus de 15 logements, 75 % minimum des places résidentielles (hors visiteurs) doivent être réalisées en souterrain ou intégrées au volume de la construction
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Restauration	1 place pour 15 m² de salle de restaurant, avec un minimum de 2 places
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
	Hôtel	1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place par unité d'hébergement
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.

2.2.5.2. UB_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m² de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 4 logements.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

2.3. Ub_Equipements et réseaux

2.3.1. Ub_Caractéristiques des voies de circulation

2.3.1.1. UB_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…
Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

2.3.1.2. UB_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.
Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).
Opérations de 5 logements et plus : Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

2.3.2. Ub_Réseaux

2.3.2.1. UB_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

2.3.2.2. UB_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

2.3.2.3. UB_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

2.3.2.4. UB_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

2.3.2.5. UB_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UC

3.1. Uc _Destinations, usages et nature de l'occupation

3.1.1. Uc _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

3.1.1.1. UC _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Uc
Habitation	Logement	✔ Les annexes liées à l'habitation, hors piscine, sont limitées à une annexe indépendante de la construction principale non accolée par tènement foncier. Une seule piscine est autorisée par tènement foncier.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Les surfaces commerciales sont uniquement autorisées si elles sont liées à une activité artisanale. Les constructions artisanales sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	? Elles sont autorisées dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Hôtel	✔

	Autres hébergements touristiques	✔
	Cinéma	✘
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔
	Salles d'art et de spectacles	✔
	Équipements sportifs	✔ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✔
	Autres équipements recevant du public	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	? Ils sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Salle de congrès et d'exposition	✘
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

3.1.1.2. UC _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

3.1.1.3. UC _ LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Uc
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

3.1.2. Uc _Mixité sociale et fonctionnelle :

3.1.2.1. UC _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Tout programme de logement d'au moins 12 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, doit affecter au minimum 35 % des logements à du logement locatif social pérenne ou 30 % des logements à du logement locatif social pérenne et 5% des logements en accession sociale.

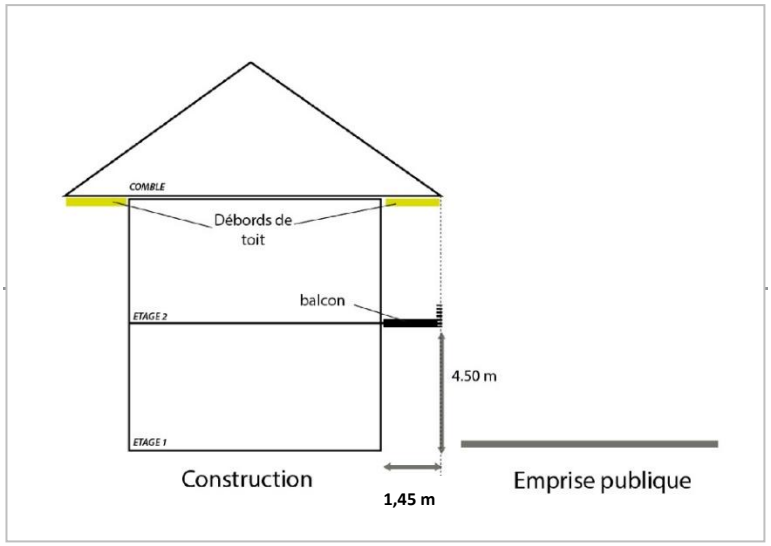
3.1.2.2. UC _MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

3.2. Uc_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.1. Uc_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

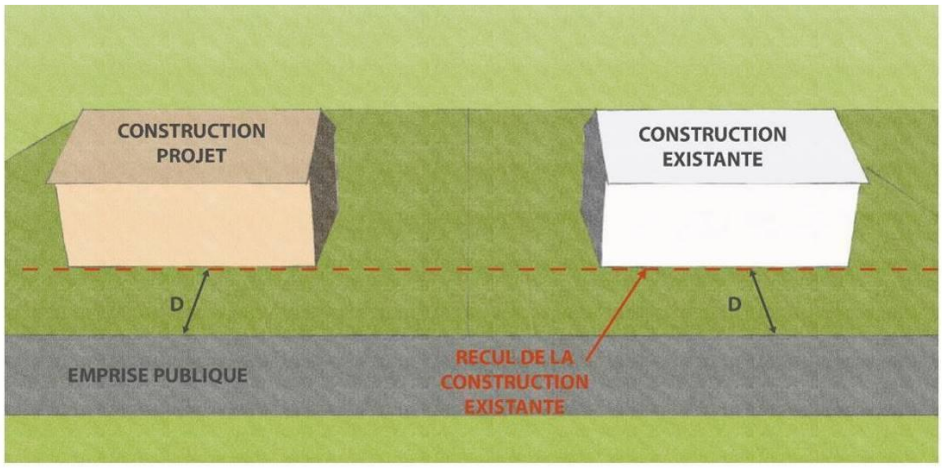
3.2.1.1. UC_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants et à la préservation du patrimoine architectural.



- Soit en retrait minimum de 4 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

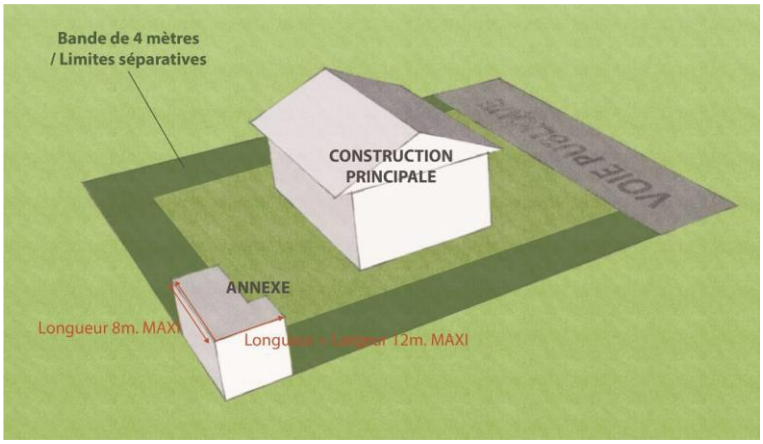
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

3.2.1.2. UC_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (D = H/2 ≥ 3m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

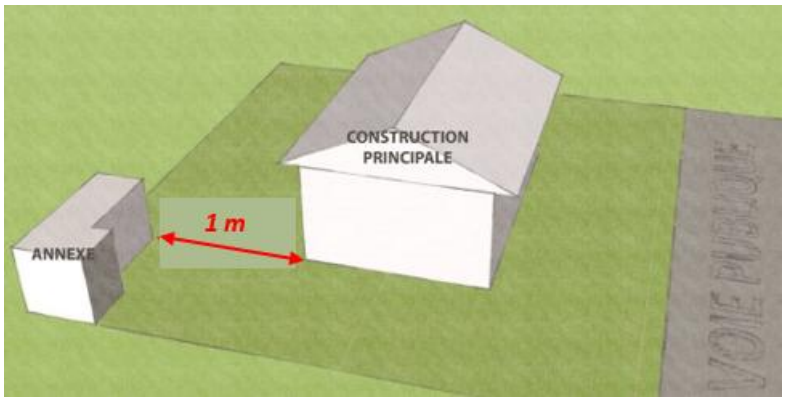
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

3.2.1.3. UC _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



3.2.2. Uc _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

3.2.2.1. UC _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+1+combles soit 9 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 7 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

3.2.2.2. UC _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,30.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3.2.3. Uc _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

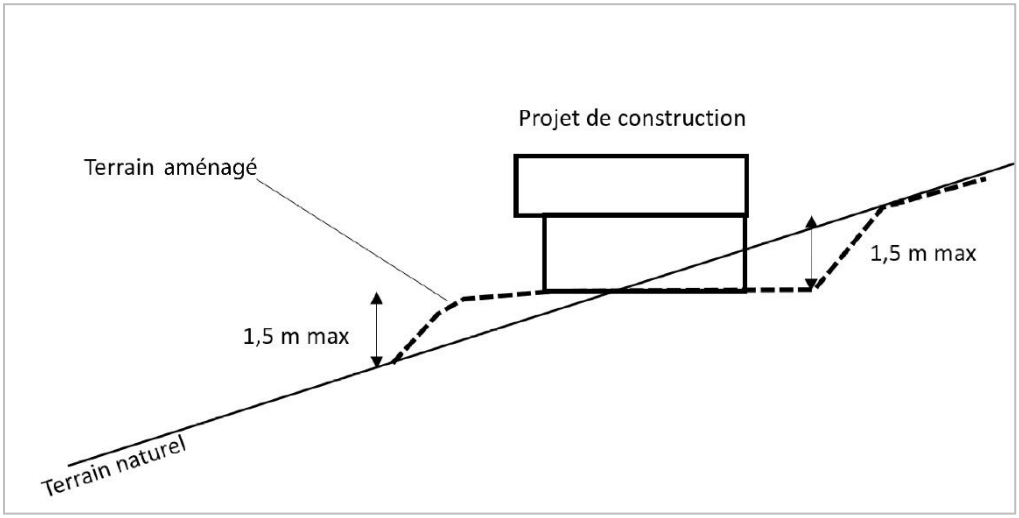
3.2.3.1. UC _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Longueur du bâtiment supérieure à 15 mètres : En cas de longueurs supérieures à 15 mètres, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes. Cette prescription n'est pas applicable aux bâtiments d'activités.

3.2.3.2. UC _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

3.2.3.3. UC _ ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré.

3.2.3.4. UC _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

3.2.3.5. UC_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

3.2.4. Uc_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

3.2.4.1. UC _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 40 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

Opération de 12 logements et plus : les opérations de 12 logements et plus doivent prévoir un espace commun (placette, aire de jeux, …) d'un seul tenant d'au moins 100 m².

3.2.4.2. UC _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Opérations de 3 logements et plus : les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres.

3.2.4.3. UC _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions

spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

En zone Uc hors Praz de Lys : les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

En zone Uc du Praz de Lys :
Elles ne sont autorisées qu'à condition d'être de composition simple et être réalisées selon un dispositif facilement démontable.
Elles auront une hauteur ne pouvant excéder 1,60 m.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

3.2.5. Uc_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

3.2.5.1. UC_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Uc
Habitation	Logement	2 places par logement, dont 1 au minimum couverte Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé Pour les opérations de plus de 15 logements, 75 % minimum des places résidentielles (hors visiteurs) doivent être réalisées en souterrain ou intégrées au volume de la construction
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
	Hôtel	1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place par unité d'hébergement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.

3.2.5.2. UC_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo
Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés
Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m² de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 4 logements.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

3.3. Uc_Equipements et réseaux

3.3.1. Uc_Caractéristiques des voies de circulation

3.3.1.1. UC_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…
Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

3.3.1.2. UC_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.
Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).
Opérations de 5 logements et plus : Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

3.3.2. Uc_Réseaux

3.3.2.1. UC_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

3.3.2.2. UC_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

3.3.2.3. UC_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

3.3.2.4. UC_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

3.3.2.5. UC_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UD

4.1. Ud _Destinations, usages et nature de l'occupation

4.1.1. Ud _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

4.1.1.1. UD _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Ud
Habitation	Logement	✔ Les annexes liées à l'habitation, hors piscine, sont limitées à une annexe indépendante de la construction principale non accolée par tènement foncier. Une seule piscine est autorisée par tènement foncier.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Les surfaces commerciales sont uniquement autorisées si elles sont liées à une activité artisanale. Les constructions artisanales sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✘
	Hôtel	✔
	Autres hébergements touristiques	✔

	Cinéma	✗
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	?
		Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	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	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

4.1.1.2. UD _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

4.1.1.3. UD _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Ud
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

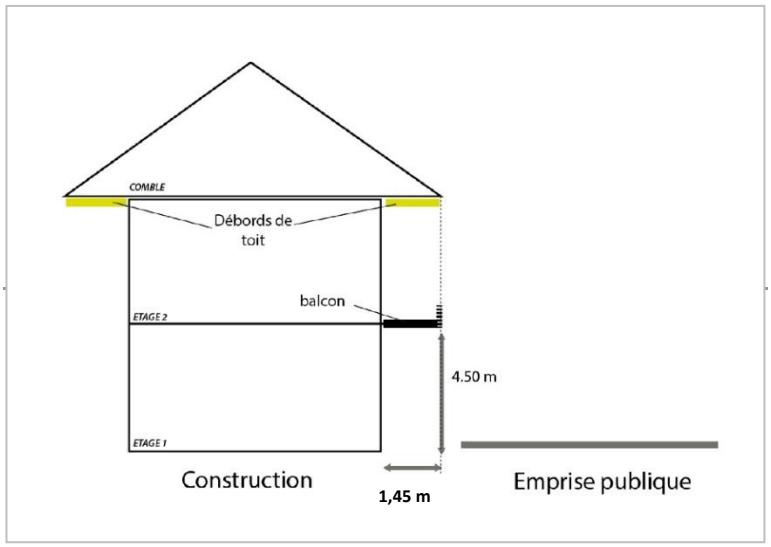
4.1.2. Ud _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

4.2. Ud_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.2.1. Ud_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

4.2.1.1. UD _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

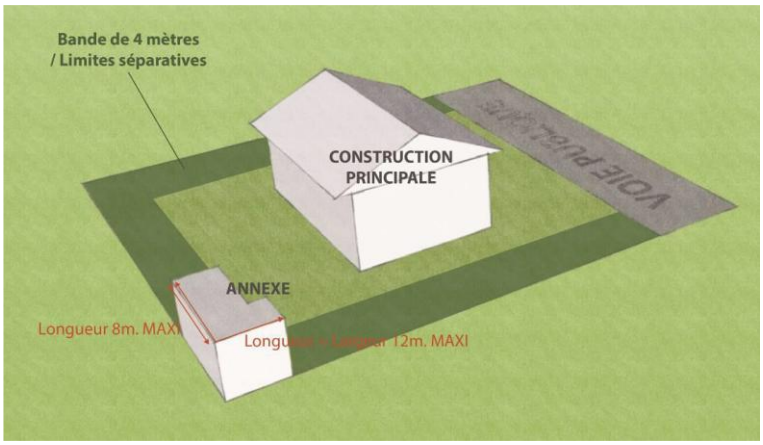
4.2.1.2. UD _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.

- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres ($D = H/2 \geq 4m$).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

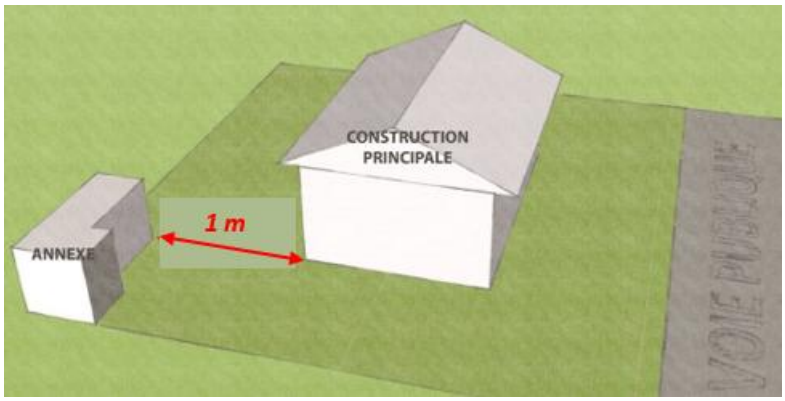
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

4.2.1.3. UD _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 6 m (d ≥ H/2 ≥ 6m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



4.2.2. Ud _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

4.2.2.1. UD _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+1+combles soit 9 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 7 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

4.2.2.2. UD _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,20.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

4.2.3. Ud _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

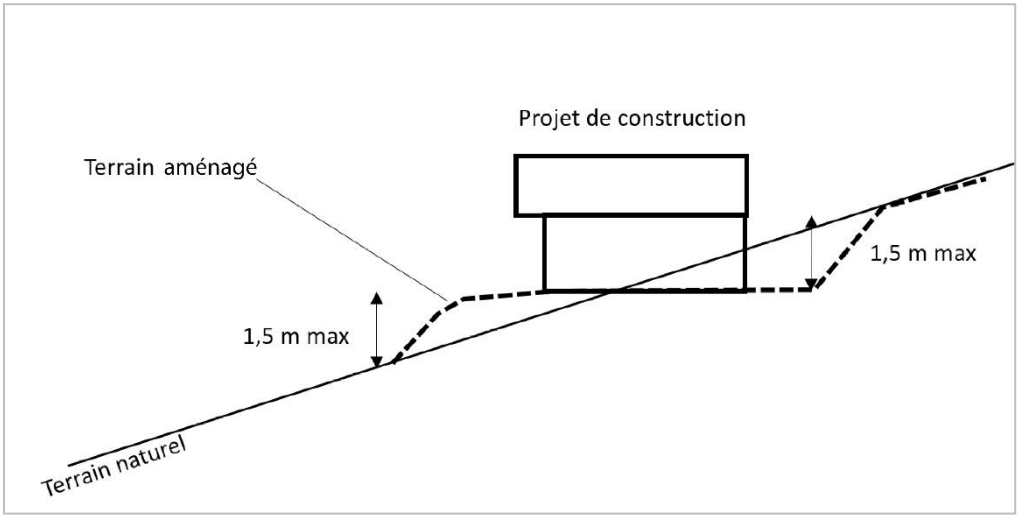
4.2.3.1. UD _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Longueur du bâtiment supérieure à 15 mètres : En cas de longueurs supérieures à 15 mètres, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes. Cette prescription n'est pas applicable aux bâtiments d'activités.

4.2.3.2. UD _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

4.2.3.3. UD _ ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré.

4.2.3.4. UD _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

4.2.3.5. UD _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

4.2.4. Ud_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

4.2.4.1. UD_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 50 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

4.2.4.2. UD_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Opérations de 3 logements et plus : les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres.

4.2.4.3. UD_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

4.2.5. Ud_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

4.2.5.1. UD_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Ud
Habitation	Logement	2 places par logement, dont 1 au minimum couverte Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé Pour les opérations de plus de 15 logements, 75 % minimum des places résidentielles (hors visiteurs) doivent être réalisées en souterrain ou intégrées au volume de la construction
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
	Hôtel	1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place par unité d'hébergement
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	

4.2.5.2. UD_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m² de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 4 logements.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

4.3. Ud_Equipements et réseaux

4.3.1. Ud_Caractéristiques des voies de circulation

4.3.1.1. UD_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

4.3.1.2. UD_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

Opérations de 5 logements et plus : Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

4.3.2. Ud_Réseaux

4.3.2.1. UD_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

4.3.2.2. UD_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

4.3.2.3. UD_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

4.3.2.4. UD_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

4.3.2.5. UD_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UP

5.1. Up _Destinations, usages et nature de l'occupation

5.1.1. Up _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

5.1.1.1. UP _ LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction est interdite.

5.1.1.2. UP _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Seule la réhabilitation, la mise aux normes, l'aménagement, la réhabilitation, l'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU sont autorisées.

Les changements de destination devront respecter le tableau des destinations et sous-destination autorisées ci-dessous.

Destination	Sous destination	Up
Habitation	Logement	✔ Les piscines sont interdites.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 350 m² de surface de vente par unité commerciale. Les surfaces artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Les constructions commerciales et artisanales sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Restauration	? Les constructions à usage de restaurant sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.

	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Hôtel	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
	Cinéma	✓
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✓
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓
	Équipements sportifs	✓ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✓
	Autres équipements recevant du public	✓
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	? Ils sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Salle de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

5.1.1.3. UP _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Up
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	✗
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

5.1.2. Up _Mixité sociale et fonctionnelle :

5.1.2.1. UP _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

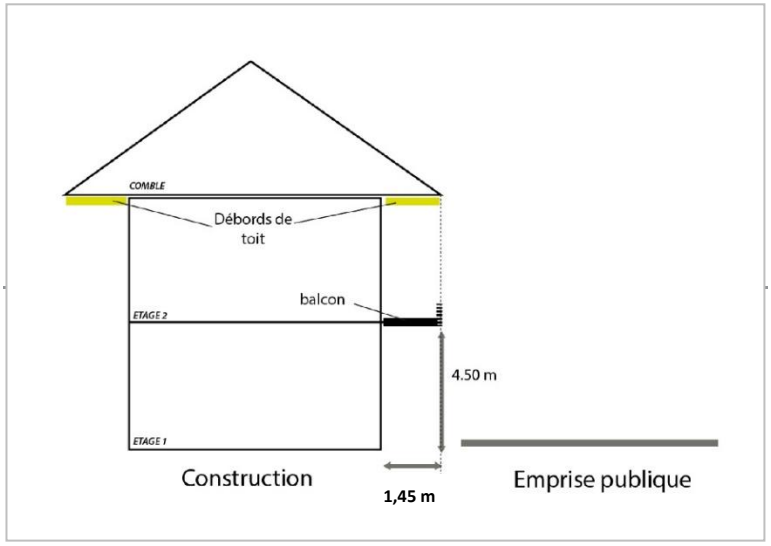
Toute opération d'habitat d'au moins 12 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, doit affecter au minimum 35 % des logements à du logement locatif social.

5.1.2.2. UP _MIXITE FONCTIONNELLE

Non concernée

5.2. Up_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.2.1. Up_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

5.2.1.1. UP_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

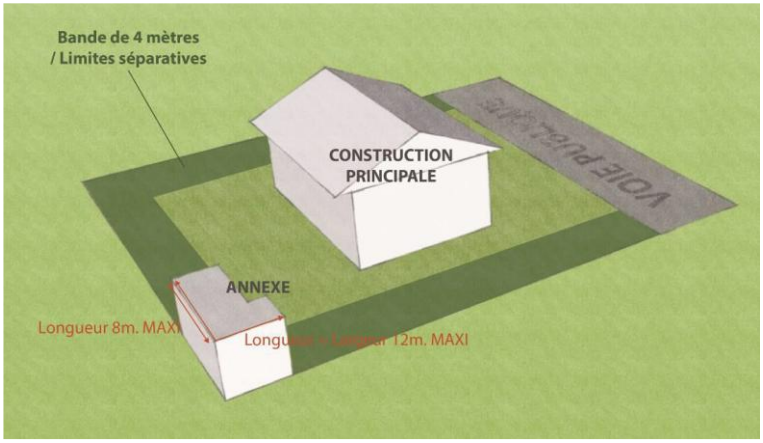
Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 mètres.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées devront respecter les reculs existants.

5.2.1.2. UP_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



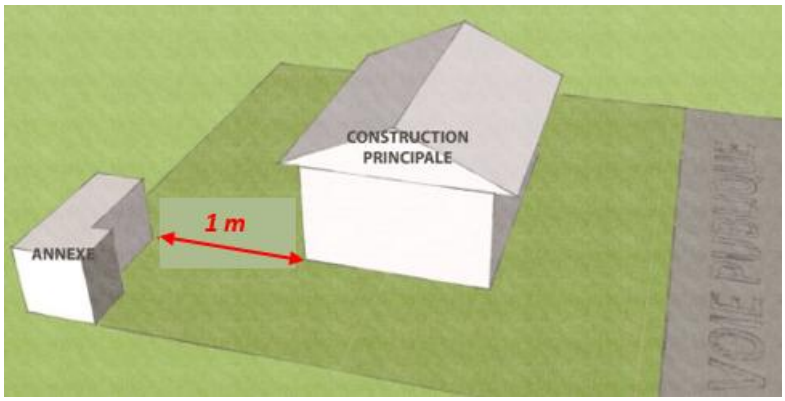
Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées devront respecter les reculs existants.

5.2.1.3. UP_IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



5.2.2. Up _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

Les volumes seront simples, compacts, dans l'esprit des gabarits des bâtiments environnants. Sur les grandes parcelles un fractionnement de la volumétrie pourra être demandé pour rester en cohérence avec les gabarits du bourg.

5.2.2.1. UP _HAUTEUR MAXIMUM

Constructions existantes : Les aménagements et extensions des constructions existantes doivent respecter la hauteur initiale (l'extension par la hauteur n'est pas autorisée).

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

5.2.2.2. UP _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de Coefficient d'Emprise au Sol (CES).

5.2.3. Up _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

5.2.3.1. UP _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Il n'y aura aucun décaissement, remblais ou déblais visible en phase finale.

5.2.3.2. UP _ASPECT DES TOITURES

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

- En règle générale les changements de forme, de sens du faitage ne sont pas admis. Une exception reste possible pour un retour à une disposition d'origine attestée.
- Modes de couverture admis : ardoise naturelle ou artificielle (à privilégier dans le vieux bourg), tuile plate, rectangulaire, teinte gris ardoise (dans les modèles suivants : tuile traditionnelle (60 tuiles/m²), tuile à emboitement, petit moule, tôle plane à tasseaux ou à joints debout (ton gris ardoise ou gris brun).
- Privilégier les barres à neige en bas de pente. Les arrêts de neige sous forme de barrette en quinconce ne sont pas admis.
- Les passées de toit seront conservées dans leur dimension et leur aspect : selon le cas chevrons apparents, passées de toit caissonnées avec des lames larges, corniches en pierre, corniches moulurées... Les réfections en plastique ou en métal ne sont pas admises.
- L'isolation d'un toit ne devra pas créer de surépaisseur visible en rives. Les passées de toit devront rester très fines, sans dépasser 26 cm, chevrons compris.
- Les rives resteront sans interruption, droites et sans découpe décorative qui ne font pas partie de la tradition locale.
- Les coyaux en bas de pente seront conservés ou restitués à l'identique.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :
- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les toitures terrasses ne sont pas admises. Une dérogation pourra être étudiée pour une annexe bien encastrée dans la pente ou parfaitement intégrée dans son environnement.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :
- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.
- Les lucarnes existantes pourront être agrandies dans un maximum de L78cm et H98cm.

Panneaux solaires :
- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

5.2.3.3. UP_ASPECT DES FAÇADES

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

- Traitement des murs anciens en pierre :
    - Le revêtement des maçonneries par un enduit est obligatoire. Les pierres ou les modénatures de briques des chaînes d'angle et des encadrements d'ouvertures pourront rester visibles, avec une bordure droite.
    - Pour la réfection de l'enduit, plusieurs possibilités :
        - Enduit couvrant (l'enduit couvre entièrement les pierres du mur) : il doit suivre la planéité et le fruit du mur, il doit arriver au nu des pierres d'encadrement des ouvertures et de chaine d'angle ou en retrait si la pierre est taillée pour rester en saillie. Même principe pour la mise en valeur des modénatures de briques. La finition est lissée ou frottée.
        - Enduit à « pierre vue » (l'enduit laisse apparaître les têtes des pierres) : ce procédé est admis pour les pignons ou les façades arrière non visibles de la rue.

        - Les enduits en bon état peuvent être rafraichis par l'application d'un badigeon de chaux naturelle ou d'une peinture minérale à la chaux ou une peinture silicatée d'aspect mat.
    - Composition des enduits et mortiers pour les murs anciens en pierre : tout enduit ou mortier sera composé de sable et de chaux naturelle, avec si besoin un ajout de matériaux isolants pour les enduits. Il est recommandé de déposer les enduits au ciment qui par leur rigidité et leur imperméabilité créent des pathologies dans les murs anciens, et de les remplacer par des enduits à la chaux naturelle.
    - Interdit : le décroutage des murs pour pierres apparentes, le ciment et les enduits plastiques, les finitions artificielles « rustiques » ou « rustique écrasé », le détourage des pierres de taille pour les mettre en évidence, la peinture organique sur les pierres de taille.
- Les enduits au ciment et les peintures organiques d'aspect mat sont admis uniquement pour les façades des bâtiments de la seconde partie du XXe siècle.
- Parties de murs en bois (partie haute des pignons) :
    - Conserver les parties de murs en bois,
    - Le cas échéant, les refaire en gardant le procédé constructif (structure bois, bardée de planches verticales en bois). Les bardages en matières composites ne sont pas admis. Teinte : ton bois foncé ou peinture brun foncé. Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
      Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.
- Isolation des murs :
    - Murs anciens en pierre : l'isolation extérieure par panneaux (ITE) n'est pas admise. Pour assurer une correction thermique un enduit isolant peut être appliqué après dépose de l'enduit existant.
    - Murs en béton sans modénature saillante : l'isolation par panneaux et admise, sous réserve de ne pas banaliser le bâtiment. Le parement de façade s'insèrera bien dans le bâti environnant.
    - Parties de murs en bois (partie haute des pignons) : isolation par l'intérieur.
- Pour les ouvertures :
    - Les encadrements de pierre, les modénatures de briques, les moulures, seront conservés et mis en valeur. La peinture organique sur les pierres n'est pas admise.
    - En l'absence d'encadrement de pierre ou de modénature, l'ouverture pourra être soulignée par un bandeau d'enduit frotté fin, dans une teinte claire, largeur entre 12 et 18cm.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Teinte des murs :

- Ton pierre, ou couleurs adoucies avec possibilité de teinte légèrement contrastée pour souligner les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angle. Les teintes doivent s'accorder avec les teintes des façades environnantes
- En cas d'enduit à pierre vue le mortier doit être d'une teinte s'approchant au mieux de celle des pierres du mur de façon à avoir un aspect uniforme.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

- **Dispositions générales :**
  - Les menuiseries d'un même bâtiment devront être de même type (modèle, mode de partition, occultation dans le respect des dispositions d'origine, teinte).
  - Les menuiseries neuves (dormant et ouvrant) doivent suivre les dimensions et la forme de l'ouverture, même si elle est cintrée.
  - Les menuiseries neuves doivent être posées en tableau, entre 15cm et 25cm du nu extérieur du mur.
  - Elles seront en bois ou métal.

- **Portes d'entrée**
  - Les portes anciennes de qualité seront conservées et restaurées.
  - Les nouvelles portes seront, en bois ou habillées de bois. Le vitrage en imposte ou en partie haute est admis. Les formes seront simples, en accord avec le style du bâtiment.
  - Sont interdits les portes de style anglo-saxon (demi-lune), les découpages fantaisistes inadaptés au caractère du bâti ancien.

- **Portes de garage :**
  - Les portes de garage seront pleines, en bois ou habillées de bois, leur teinte sera en accord avec les teintes des autres menuiseries de la façade.
  - Les nouvelles portes de garage seront positionnées en feuillure, à 2 vantaux battants ou basculantes. Elles seront pleines, en bois ou habillées de bois. Les modèles en tôle striée ou ondulée, les portes sectionnelles ne sont pas admis.
  - La transformation des rez-de-chaussée en garages ne sera pas admise dans les rues suivantes : rue Sainte-Anne, rue des Arcades, place du Marché, Grande Rue.

- **Transformation des anciennes portes de grange, ou portes cochères, ou d'anciens commerces**
  - Le dessin de l'ouverture originelle doit rester clairement lisible. Les parties pleines et vitrées doivent être composées à l'intérieur de l'ouverture d'origine, et être positionnées entre 15 et 20 cm en retrait du nu du mur. Toute réduction en maçonnerie de l'ouverture n'est pas admise.
  - Matériau : bois ou métal.

- **Changement des fenêtres**
  - Cadres en bois, à deux vantaux (1 vantail unique admis pour les fenestrons), avec partition du vitrage.
  - La mise en sécurité se fera uniquement par la pose d'une lisse en métal en tableau.

- **Les ouvertures :**
  - Les ouvertures existantes conformes à la composition architecturale et technique du bâtiment seront conservées dans leurs dimensions et leurs caractéristiques. A la faveur de travaux de restauration les baies obstruées pourront être restituées.
  - Pourront être admis :

- L'élargissement de la porte d'entrée pour mise aux normes de l'accessibilité, étudié dans le cadre d'une demande motivée
- La transformation d'une fenêtre du rez-de-chaussée en porte par suppression de l'allège.

• De nouvelles ouvertures sont possibles dans la mesure où elles s'insèrent délicatement dans la composition de la façade existante, par leur position, leur dimension et leur proportion (les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires à proportion verticale dominante, leur proportion entre 1 pour 1,33 et 1 pour 1,75)

- **Les balcons :**

• Les balcons d'origine existants ainsi que leurs garde-corps seront conservés dans leurs dimensions et leurs caractéristiques. Les balcons pourront être supprimés en cas d'incohérence avec la construction principale.
• Si le remplacement des garde-corps s'impose ils seront renouvelés suivant un modèle respectant le caractère d'origine.
• Les nouveaux balcons ou loggias sont admis en nombre et dimensions limités. Ils pourront être refusés s'ils dénaturent la composition de la façade ou portent atteinte au caractère patrimonial ou à la cohérence du bâtiment.

- **Les occultations :**

• Les bâtiments doivent conserver leur mode d'occultation d'origine.
• Les volets roulants sont interdits en remplacement des volets battants. Les volets seront battants, coulissants ou pliants. Les volets roulants pourront être admis pour la fermeture de grandes ouvertures, leur caisson devant rester non visible. Dans ce cas les volants battants présents devront être conservés.
• Pour les bâtiments dont l'architecture originelle comportait des volets roulants, en cas de changement du système, le caisson doit bien rester invisible.
• Volets battants : ils seront conservés et réparés dans la mesure du possible, (y compris les mécanismes d'articulation des persiennes). Les volets neufs reprendront les dispositions d'origine des volets du bâtiment (en bois, à panneaux ou cadre, pleins ou persiennés).
• Pour les nouvelles constructions, Les volets seront battants, coulissants ou pliants. Les volets roulants pourront être admis pour la fermeture de grandes ouvertures, leur caisson devant rester non visible.
• Seule la végétation est admise en guise de pare-vue.

- **Bâtiments collectifs :**

• si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias du bâtiment doit être envisagée, elle doit faire l'objet d'un projet d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Dans les deux secteurs, les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

Commerces, interventions sur l'existant :

- **Composition par rapport à la façade**

• La façade commerciale doit respecter la composition de la façade du bâtiment dans laquelle elle s'inscrit (axes verticaux des travées, éléments porteurs, modénature et décor).

- Les nouveaux percements et les éventuels élargissements seront admis s'ils respectent la composition de la façade du bâtiment dans lequel ils s'inscrivent (axes verticaux des travées, éléments porteurs, éléments architecturaux, position de la porte d'entrée .....).
- L'entrée du bâtiment doit être conservée en place, dans ses dispositions d'origine. L'accès commun à l'étage doit être maintenu.
- Dans le cas où une même surface commerciale utiliserait le rez-de-chaussée de plusieurs bâtiments, son traitement doit tenir compte de chacune des façades concernées. En ce sens le traitement uniforme du rez-de-chaussée de plusieurs immeubles n'est pas admis.
- La façade commerciale enseigne comprise, sera limitée au rez-de-chaussée (plancher du 1er étage). Si le commerce occupe l'étage, les fenêtres doivent être maintenues dans leurs dispositions d'origine.
- L'enduit de la façade ne doit pas être interrompu au rez-de-chaussée (le décroutage est interdit), ni peint dans une teinte différente. Les teintes des façades commerciales doivent être choisies en accord avec les teintes de la façade.
- Le cas échéant, les façades commerciales d'un même immeuble doivent s'accorder (apparence, enseignes, teintes)
- Les dispositifs destinés à améliorer l'accessibilité doivent faire l'objet d'un projet d'ensemble à soumettre au service compétent. Les procédés ne devront pas altérer des éléments de qualité.

- **Vitrines**
  - Les devantures en applique en bois XIXe siècle de qualité seront conservées et éventuellement reconstituées à l'identique.
  - Les habillages rapportés sont interdits. La pose en applique sur le mur est admise uniquement pour la reproduction fidèle d'une devanture ancienne, en bois XIXe siècle. Ce type de vitrine est approprié sur les façades anciennes (avant 1945), dans le respect de leur composition.
  - D'une façon générale, les vitrines doivent s'inscrire à l'intérieur des ouvertures commerciales existantes. Les arcs, linteaux plats, jambages en pierre, piliers existants ne seront ni supprimés, ni déplacés, ni retaillés, mais dégagés et restaurés dans leurs dispositions d'origine.
  - Les vitrines seront positionnées en tableau, en feuillure ou à environ 20cm en retrait du nu extérieur de la façade.
  - Les seuils et soubassements en carrelage ne sont pas admis.

- **Rideaux de protection contre le vandalisme**
  - Les rideaux seront positionnés à l'intérieur du local, le caisson devant être masqué par le linteau. Les caissons en saillie, ou apparents ne sont pas admis.

- **Climatiseurs, gaines d'extraction**
  - La pose en saillie et visible depuis l'espace public n'est pas admise.
  - Les climatiseurs devront être intégrés aux vitrines avec un traitement architectural permettant leur camouflage.

- **Stores bannes, marquises**
  - Ils seront simples, sans coffrets de protection extérieurs. Ils ne doivent pas dépasser la largeur des vitrines. Leur teinte sera en accord avec celle de la façade correspondante.
  - Inscription admise seulement dans le cas où la pose d'une enseigne est rendue impossible : auquel cas : lettres simples, bâton.
  - Les marquises existantes seront conservées en place et restaurées dans leurs caractéristiques.
  - Nouvelles marquises :
    - L'opportunité d'installer une marquise ainsi que le projet de marquise seront appréciés au regard de la composition de la façade et de l'environnement proche.

- Elles seront composées d'une ossature métallique fine, noire ou de teinte sombre surmontée d'un verre clair ou armé.
- Tout autre élément en saillie (exemple : auvent, bandeau, casquette…) n'est pas admis.

Commerces, nouveaux :

- La façade commerciale ne doit pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée.
- Les vitrines doivent être positionnées en tableau, entre 15 cm et 25cm du nu extérieur du mur
- Elles seront bois ou métal peint, avec profilés fins.
- Les éventuels rideaux de protection métalliques seront transparents et positionnés à l'intérieur du commerce, sans caisson apparent.
- Les bâches et stores bannes seront de forme simple, de teinte unie, dimensionnées sans dépasser la largeur de la vitrine.

5.2.3.4. UP_ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

Descentes d'eaux pluviales : Les descentes d'eaux pluviales seront posées en limite séparatives ou emprunteront le tracé le plus direct. Le plastique n'est pas admis.

5.2.3.5. UP_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

5.2.4. Up_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

5.2.4.1. UP _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non réglementée

5.2.4.2. UP _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Espaces verts remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- Ces espaces seront confortés et valorisés, dans leur emprise, leur caractère végétal, et leurs aménagements historiques (composition, murs de clôture, bordures, fontaines…) le cas échéant.
- Le renouvellement des arbres de haute-tige est autorisé pour des raisons de sécurité sanitaire ou liées à l'âge avancé du sujet avec des essences identiques ou similaires dans la continuité de la composition paysagère existante.
- Le sol de ces espaces restera majoritairement naturel (végétal ou matériau naturel peu transformé) et perméable.
- Ces espaces seront maintenus perceptibles depuis l'espace public (non clos ou clôtures transparentes, portail à claire voie).

5.2.4.3. UP _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions

spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

- Les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité et leurs caractéristiques techniques, et entretenus. Ils ne seront pas surélevés. Les accès créés dans ces murs et murets seront limités en nombre et en taille. Les pieds de ces murs murs resteront perméables et végétalisés (strate herbacée, pas d'enrobé)
- Les nouvelles clôtures auront une hauteur limitée à 1m40. Elles devront rester légères et transparentes. Sont seulement admis :
    - o Les haies végétales diversifiées d'essences locales et champêtres. Leur développement sera maitrisé pour respecter la hauteur règlementaire.
    - o Les grillages souples, avec ou sans mur-bahut (dans ce cas, hauteur maxi 40cm), et seulement s'ils sont noyés dans la végétation. Les clôtures en grillage rigide sont interdites.
    - o Les clôtures légères en bois, à lisses horizontales, ou les ganivelles,
    - o Les piquets bois et fils de fer, ou complétés de grillages à moutons, au contact de l'espace agricole ou naturel.
- Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations (plantes grimpantes ou haies diversifiées).

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
En secteur Ua1, Les accès se feront par des portails, portillons ou barrières coordonnés à la clôture dont ils font partie, et devront être composés d'un système à claire-voie avec un rapport « plein-vide » suffisant.

5.2.4.4. UP _PATRIMOINE BATI REMARQUABLE IDENTIFIE AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

- Désencombrer : garder les espaces ouverts et polyvalents (cas des places), limiter l'occupation au sol des divers mobiliers au strict nécessaire (mobilier urbain et technique, signalétique, éclairage, terrasses commerciales…), éloigner le stationnement des monuments et des façades à mettre en valeur, le cas échéant les dispositifs de tri sélectif seront enterrés, Les bornes d'accès auront un impact limité.

- Composition : Les aménagements devront être simples et sobres, pour s'effacer devant le patrimoine environnant. Limiter les dessins au sol, le nombre et les contrastes de matériaux,

limiter au strict minimum la peinture au sol (l'adaptation de l'espace public aux handicaps n'est pas concernée par ces prescriptions). Harmoniser, dans la mesure du possible, la palette des aménagements sur l'ensemble des secteurs à requalifier (revêtements de sols, mobiliers urbain et technique, mise en lumière, palette végétale le cas échéant).

- Mobilier urbain discret et adapté au caractère du bourg : formes simples, fines et légères, en fonte, en bois ou en acier, tons neutres (gris, taupe) ou bois. Assurer la hiérarchisation, l'unification, l'harmonisation de la signalétique. L'éclairage des espaces doit-être adouci.

- Matériaux admis, dans des teintes en accord avec l'espace et/ou les façades environnants :
  o Pierres naturelles (pierre taillée et appareillée, pavés, dalles),
  o Galets, sables et graviers compactés ou avec liant naturel,
  o Dalles alvéolées enherbées, stabilisés,
  o Bétons désactivés, texturés, balayés ou sablés,
  o L'enrobé sera limité au maximum. Il ne sera pas admis dans les espaces non circulés (par les voitures),
  o Si les places/placettes doivent être arborées, choisir un arbre symbolique, toujours un feuillu. Maintenir, le cas échéant, des pieds d'arbres perméables.

- Aires de stationnement :
  o Revêtements de sols perméables,
  o Végétalisées (arbres de haute-tige, arbustes structurants, sol perméable et végétalisé….). Prévoir des espaces non circulables et végétalisés au pied des arbres.

5.2.5. Up_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

5.2.5.1. UP_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Cas particuliers : En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci se situe à moins de 250 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Up
Habitation	Logement	2 places par logement Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé
	Hébergement	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet. La catégorie artisanat n'est pas soumise à ces obligations.
	Restauration	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Hôtel	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Autres hébergements touristiques	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Cinéma	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés et de la clientèle
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	
	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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.

5.2.5.2. UP_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo
Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés
Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m² de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 4 logements.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

5.3. Up_Equipements et réseaux

5.3.1. Up_Caractéristiques des voies de circulation

5.3.1.1. UP_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…
Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

5.3.1.2. UP_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.
Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).
Opérations de 5 logements et plus : Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

5.3.2. Up_Réseaux

5.3.2.1. UP_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

5.3.2.2. UP_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

5.3.2.3. UP_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

5.3.2.4. UP_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

5.3.2.5. UP_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UE

6.1. Ue _Destinations, usages et nature de l'occupation

6.1.1. Ue _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

6.1.1.1. UE _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Ue
Habitation	Logement	?
		Seul le local de fonction ou de surveillance est autorisé
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✘
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✘
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✔
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	✔
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔
	Salles d'art et de spectacles	✔

	Équipements sportifs	✔ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✔
	Autres équipements recevant du public	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	✔
	Salle de congrès et d'exposition	✔
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

6.1.1.2. UE _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

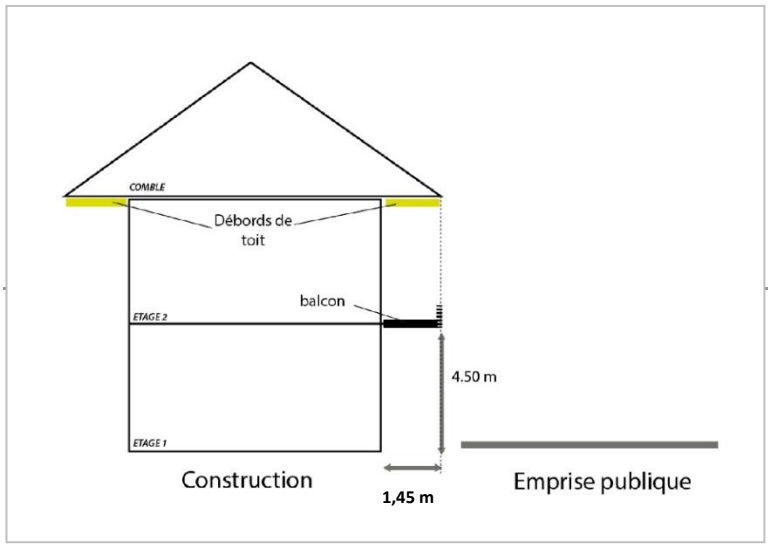
6.1.1.3. UE _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Ue
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

6.2. Ue_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6.2.1. Ue_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

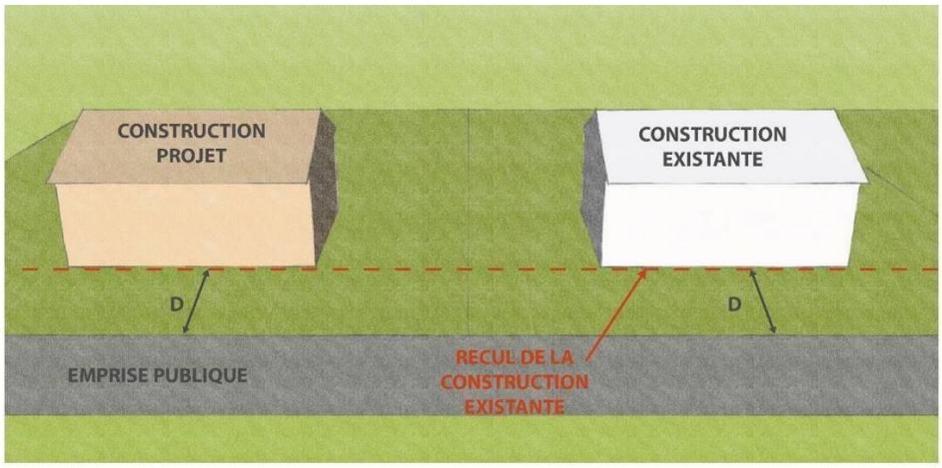
6.2.1.1. UE_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants et à la préservation du patrimoine architectural.



- Soit en retrait minimum de 3 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

6.2.1.2. UE_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (D = H/2 ≥ 3m).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

6.2.1.3. UE _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée

6.2.2. Ue _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

6.2.2.1. UE _HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée

6.2.2.2. UE _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementée

6.2.3. Ue _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

6.2.3.1. UE _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

6.2.3.2. UE _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions :

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,

- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

6.2.3.3. UE_ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

6.2.3.4. UE _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas

contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

6.2.3.5. UE_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

6.2.4. Ue_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

6.2.4.1. UE_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non réglementée

6.2.4.2. UE_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

6.2.4.3. UE_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique,

notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

6.2.5. Ue_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

6.2.5.1. UE_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Ue
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Cinéma	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés et de la clientèle
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Salle de congrès et d'exposition	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.

6.2.5.2. UE_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

6.3. Ue_Equipements et réseaux

6.3.1. Ue_Caractéristiques des voies de circulation

6.3.1.1. UE_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

6.3.1.2. UE_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

6.3.2. Ue_Réseaux

6.3.2.1. UE_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

6.3.2.2. UE_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

6.3.2.3. UE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

6.3.2.4. UE_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

6.3.2.5. UE_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.

7. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UEP

7.1. Uep_Destinations, usages et nature de l'occupation

7.1.1. Uep_Destination des constructions et usage des sols

Sont autorisés :
- Les parcs de stationnement
- Les installations nécessaires au bon fonctionnement des parcs de stationnement (bornes électriques, ombrières, …), le mobilier urbain et tout aménagement favorisant la qualité des aménagements (sanitaires, bacs à déchets, aire de jeux, etc …).
- Les affouillements et exhaussements dès lors qu'ils sont nécessaires et liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées dans la zone.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires et assimilés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- L'édification de clôtures en lien avec les occupations du sol autorisées.
- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

7.2. Uep_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

7.2.1. Uep_Implantation des constructions

Non réglementé

7.2.2. Uep _Volumétrie

Non réglementé

7.2.3. Uep _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Non réglementé

7.2.4. Uep_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

7.2.4.1. UEP _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique,

notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

7.2.5. Uep_Stationnement

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

7.3. Uep_Equipements et réseaux

7.3.1. Uep_Caractéristiques des voies de circulation

7.3.1.1. UEP_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m

et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

7.3.2. Uep_Réseaux

7.3.2.1. UEP_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

7.3.2.2. UEP_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

7.3.2.3. UEP_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

8. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UT

8.1. Ut _Destinations, usages et nature de l'occupation

8.1.1. Ut _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

8.1.1.1. UT _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Ut
Habitation	Logement	?
		Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée. Pour les habitations existantes, les annexes liées à l'habitation, hors piscine, sont limitées à une annexe indépendante de la construction principale non accolée par tènement foncier. Une seule piscine est autorisée par tènement foncier.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	?
		Ils sont autorisés dans la mesure où, elles sont en lien avec une activité touristique, hôtelière ou de loisirs.
	Restauration	✔
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✔
	Hôtel	✔
	Autres hébergements touristiques	✔

	Cinéma	✔
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	✔
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔
	Salles d'art et de spectacles	✔
	Équipements sportifs	✔ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✔
	Autres équipements recevant du public	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	✔
	Salle de congrès et d'exposition	✔
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

8.1.1.2. UT_EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

8.1.1.3. UT _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Ut
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

8.1.2. Ut _Mixité sociale et fonctionnelle :

8.1.2.1. UT _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé

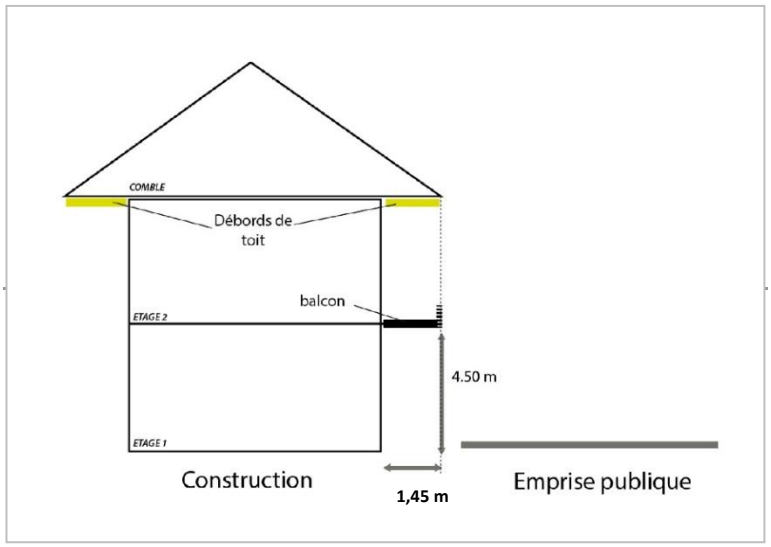
8.1.2.2. UT _MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

8.2. Ut_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

8.2.1. Ut_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

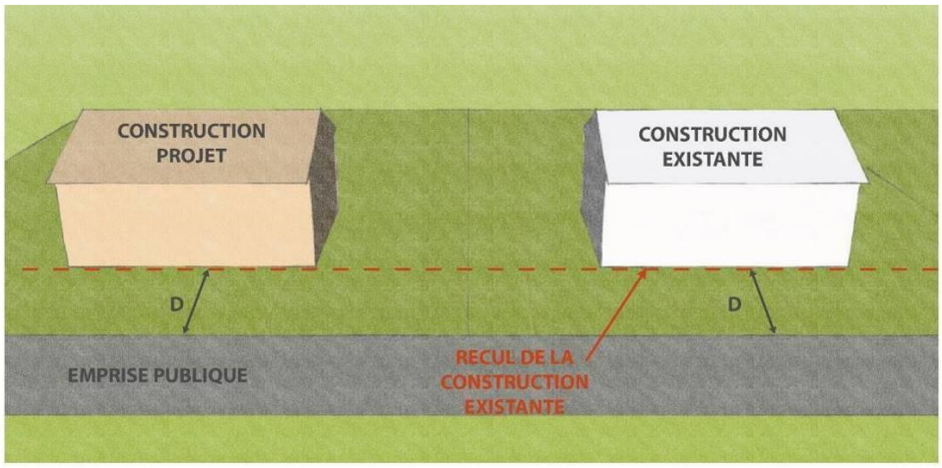
8.2.1.1. UT_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants et à la préservation du patrimoine architectural.



- Soit en retrait minimum de 3 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

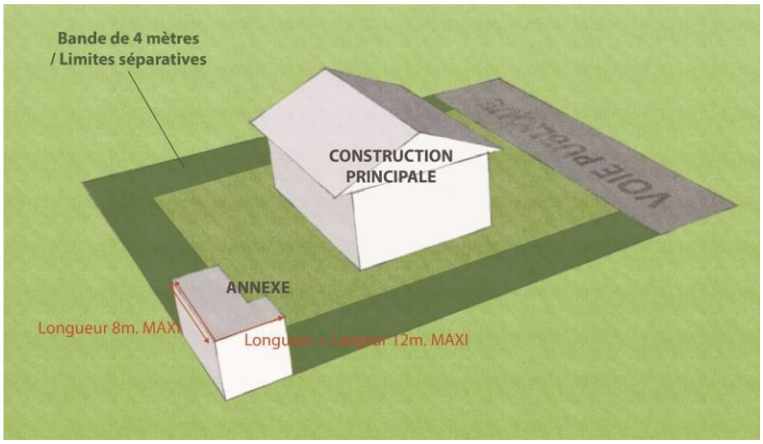
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

8.2.1.2. UT_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen) au sein de la zone Ut,
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative au sein de la zone Ut, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (D = H/2 ≥ 3m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

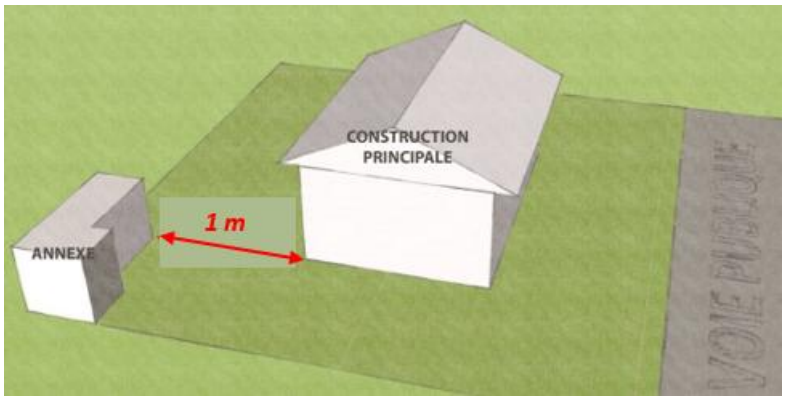
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

8.2.1.3. UT _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



8.2.2. Ut _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

8.2.2.1. UT _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+2+combles soit 12 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

8.2.2.2. UT _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,50.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

8.2.3. Ut _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

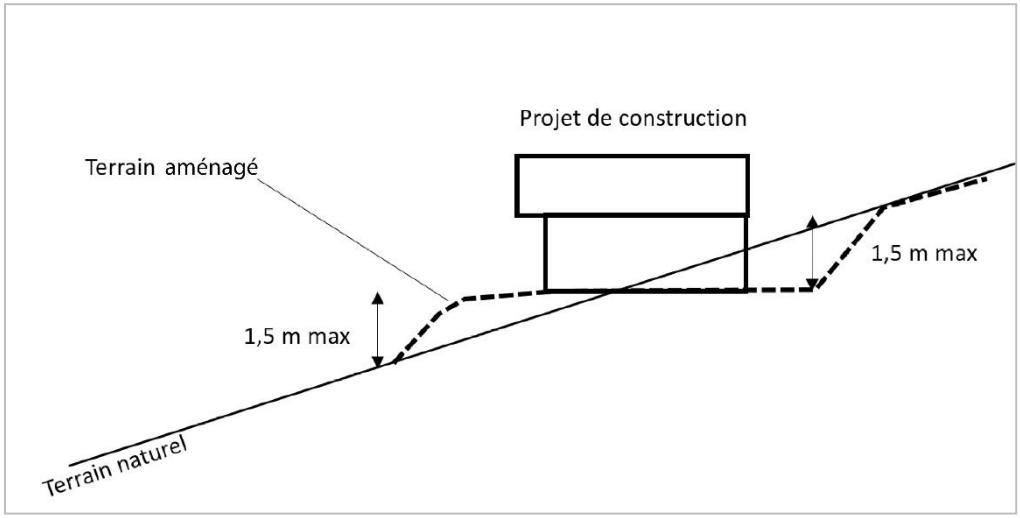
8.2.3.1. UT _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

8.2.3.2. UT _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

8.2.3.3. UT _ ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs) est nécessaire.

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

8.2.3.4. UT_ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

8.2.3.5. UT_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

8.2.4. Ut_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

8.2.4.1. UT_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 30 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

8.2.4.2. UT_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

8.2.4.3. UT_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Elles ne sont autorisées qu'à condition d'être de composition simple et être réalisées selon un dispositif facilement démontable.
Elles auront une hauteur ne pouvant excéder 1,60 m.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

8.2.5. Ut_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

8.2.5.1. UT_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Ut
Habitation	Logement	En dessous de 45 m² de surface de plancher : a minima 1 place par logement couverte Au-dessus de 45 m² de surface de plancher : a minima 2 places de stationnement dont 1 couverte
	Hébergement	En dessous de 45 m² de surface de plancher : a minima 1 place par logement couverte Au-dessus de 45 m² de surface de plancher : a minima 2 places de stationnement dont 1 couverte
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Restauration	1 place pour 10 m² de surface de plancher dédiée à l'espace clientèle
	Hôtel	En dessous de 45 m² de surface de plancher : a minima 1 place par logement couverte Au-dessus de 45 m² de surface de plancher : a minima 2 places de stationnement dont 1 couverte
	Autres hébergements touristiques	En dessous de 45 m² de surface de plancher : a minima 1 place par logement couverte Au-dessus de 45 m² de surface de plancher : a minima 2 places de stationnement dont 1 couverte
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieu de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Salle de congrès et d'exposition	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Bureau	1 place pour 50 m² de surface de plancher

8.2.5.2. UT_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées. Pour les hôtels et hébergements touristiques : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

8.3. Ut_Equipements et réseaux

8.3.1. Ut_Caractéristiques des voies de circulation

8.3.1.1. UT_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

8.3.1.2. UT_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

8.3.2. Ut_Réseaux

8.3.2.1. UT_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

8.3.2.2. UT_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction générant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

8.3.2.3. UT GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

8.3.2.4. UT_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

8.3.2.5. UT_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction soit rendu public, par la signature d'une convention.

9. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UM

9.1. Um _Destinations, usages et nature de l'occupation

9.1.1. Um _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

9.1.1.1. UM _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Um
Habitation	Logement	✘
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✔
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✔
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✔
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✘
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✔
	Salles d'art et de spectacles	✔
	Équipements sportifs	✔ Les équipements sont autorisés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Lieux de culte	✘
	Autres équipements recevant du public	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✔ Elles sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Entrepôt	✔
	Bureau	✔
	Salle de congrès et d'exposition	✘
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✔

9.1.1.2. UM _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

9.1.1.3. UM _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Um
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

9.1.2. Um _Mixité sociale et fonctionnelle :

9.1.2.1. UM _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé

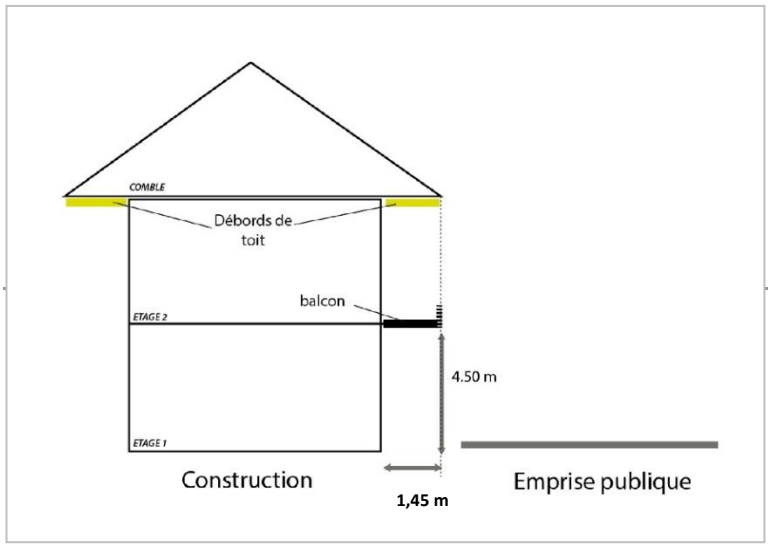
9.1.2.2. UM _MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

9.2. Um_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

9.2.1. Um_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

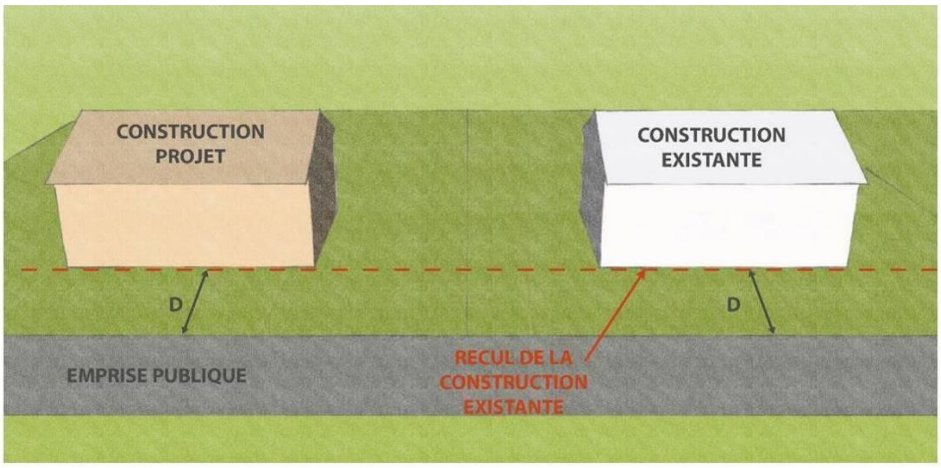
9.2.1.1. UM _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants et à la préservation du patrimoine architectural.



- Soit en retrait minimum de 4 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

9.2.1.2. UM _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

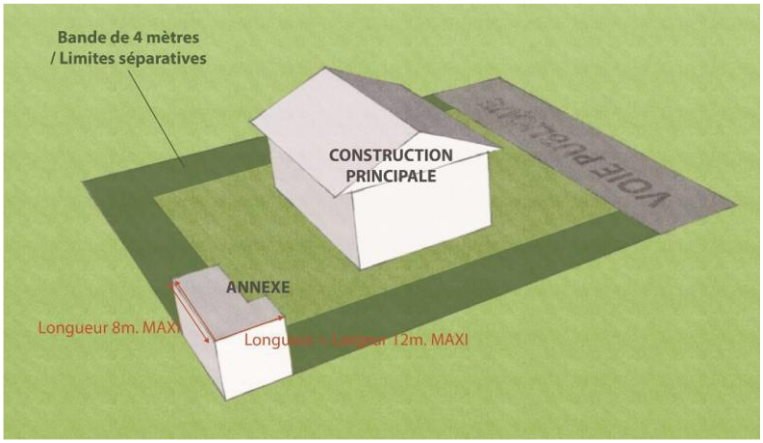
Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen) au sein de la zone Um,

. ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite, au sein de la zone Um.

- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

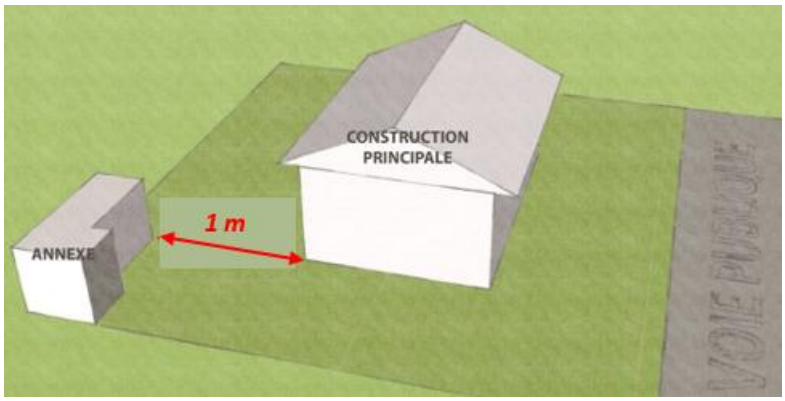
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

9.2.1.3. UM _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



9.2.2. Um _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

9.2.2.1. UM _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+2+combles soit 12 mètres.

La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

9.2.2.2. UM _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Les CES maximal pour les commerces et activités de services et pour les Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire est de 0,60.
Le CES maximal, pour les autres destinations autorisées est de 0,50.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

9.2.3. Um _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

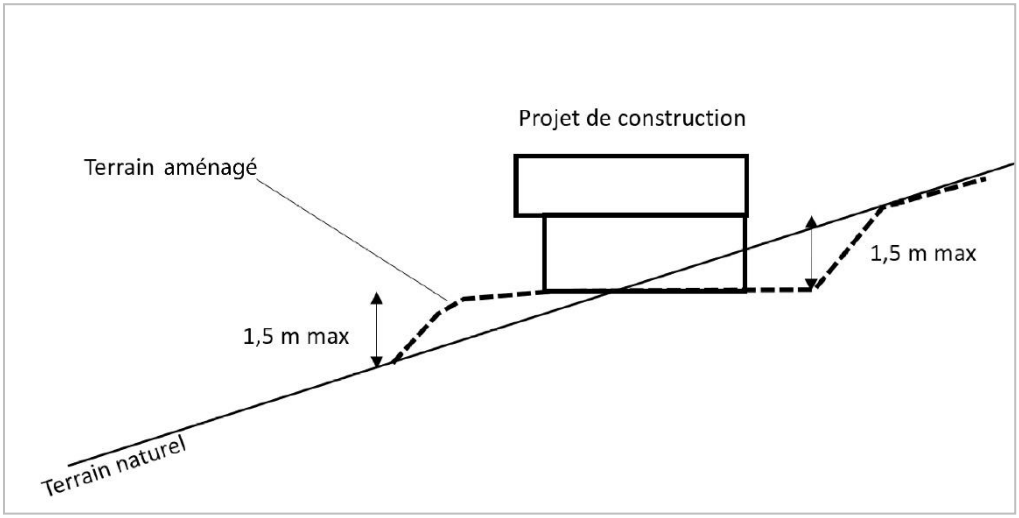
9.2.3.1. UM _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

9.2.3.2. UM _ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

9.2.3.3. UM_ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs) est nécessaire.

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

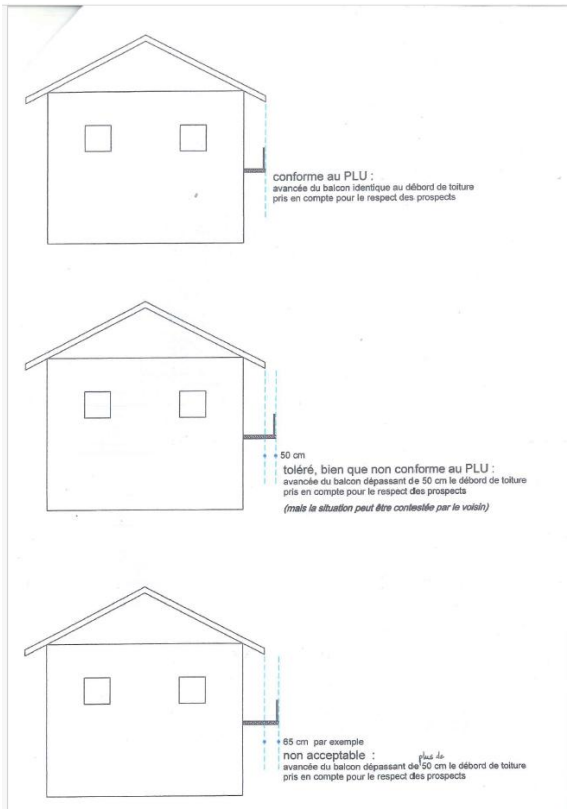
Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.



9.2.3.4. UM ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

9.2.3.5. UM _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

9.2.4. Um_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

9.2.4.1. UM _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 15 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

9.2.4.2. UM _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

9.2.4.3. UM _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

9.2.5. Um_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

9.2.5.1. UM_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Um
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction 1 place par logement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Commerce de gros	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50 m² de surface de plancher

9.2.5.2. UM_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

9.3. Um_Equipements et réseaux

9.3.1. Um_Caractéristiques des voies de circulation

9.3.1.1. UM_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

9.3.1.2. UM_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

9.3.2. Um_Réseaux

9.3.2.1. UM_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

9.3.2.2. UM_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction générant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

9.3.2.3. UM_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

9.3.2.4. UM_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

9.3.2.5. UM_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.

10. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UX

10.1. Ux _Destinations, usages et nature de l'occupation

10.1.1. Ux _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

10.1.1.1. UX _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Ux
Habitation	Logement	? Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Le commerce de détail est interdit. L'artisanat est autorisé sans condition.
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✔
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✘
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✘
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	✓
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	? Elles sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage concernant les constructions à usage résidentiel existantes.
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
	Salle de congrès et d'exposition	✓
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✓

10.1.1.2. UX _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, hormis pour les logements existants dont l'extension n'est pas admise,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les logements existants à la date d'approbation du PLU ne pourront pas bénéficier d'extension ni d'annexes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

10.1.1.3. UX _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Ux
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

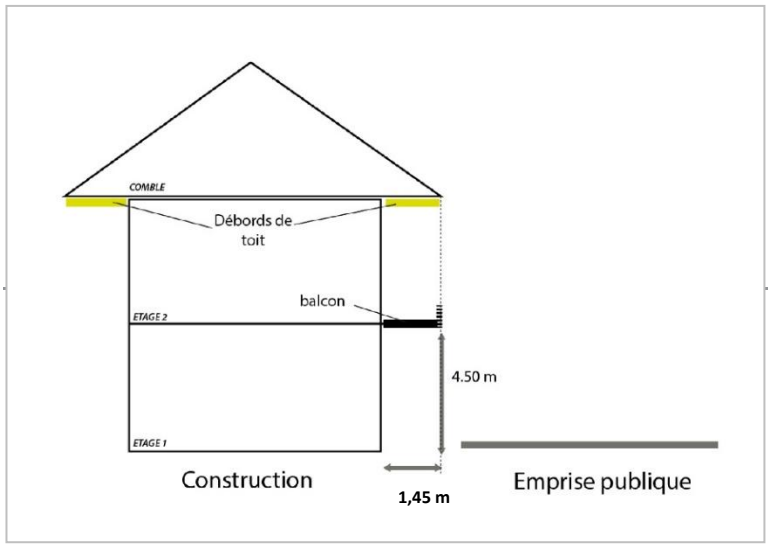
10.1.2. Ux _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

10.2. Ux_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.2.1. Ux_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

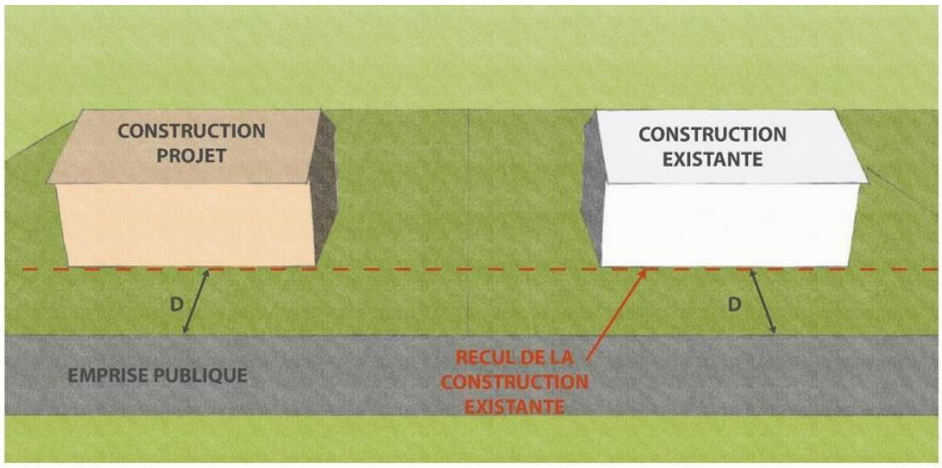
10.2.1.1. UX _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants.



- Soit en retrait minimum de 4 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.

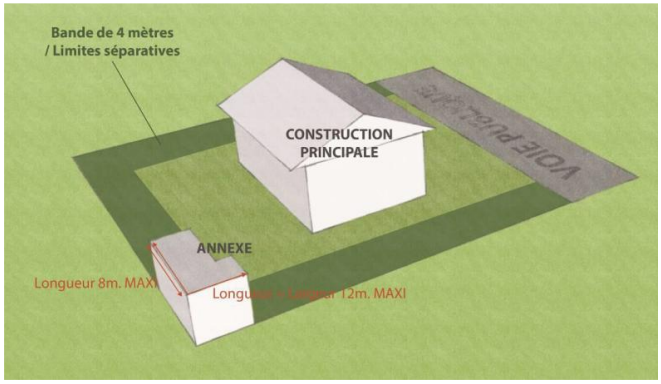
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

10.2.1.2. UX _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen) au sein de la zone Ux,
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite, au sein de la zone Ux.
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

10.2.1.3. UX _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée

10.2.2. Ux _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples.

10.2.2.1. UX _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+2+combles soit 12 mètres.

La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

La hauteur maximum des stockages extérieurs est de 8 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

10.2.2.2. UX _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,60.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

10.2.3. Ux _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

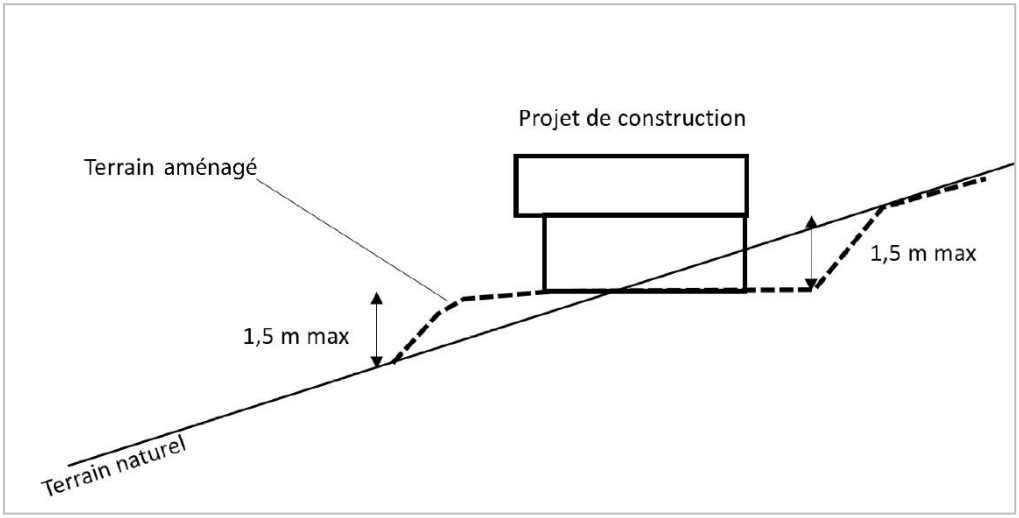
10.2.3.1. UX _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

10.2.3.2. UX _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes :
La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

10.2.3.3. UX _ ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs) est nécessaire.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

10.2.3.4. UX_ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées

dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

10.2.3.5. UX _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain.

10.2.4. Ux_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

10.2.4.1. UX_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 20 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

10.2.4.2. UX_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

10.2.4.3. UX_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

10.2.5. Ux_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

10.2.5.1. UX_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Ux
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 80 m² de surface de plancher
	Commerce de gros	1 place pour 100 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50 m² de surface de plancher
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place pour 80 m² de surface de plancher

10.2.5.2. UX_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

10.3. Ux_Equipements et réseaux

10.3.1. Ux_Caractéristiques des voies de circulation

10.3.1.1. UX_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

10.3.1.2. UX_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

10.3.2. Ux_Réseaux

10.3.2.1. UX_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

10.3.2.2. UX_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction générant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

10.3.2.3. UX_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

10.3.2.4. UX_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

10.3.2.5. UX_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.

11. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE UY

11.1. Uy _Destinations, usages et nature de l'occupation

11.1.1. Uy _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

11.1.1.1. UY _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Uy
Habitation	Logement	? Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces commerciales sont autorisées si elles représentent plus de 500 m² de surface de vente au sein d'une même unité et les ensembles commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente. L'artisanat est autorisé s'il est rattaché à une activité de commerce de détail.
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✔
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✔
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✘

Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	? A condition d'être en lien avec une activité autorisée dans la zone.
	Bureau	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

11.1.1.2. UY _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

11.1.1.3. UY _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Uy
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

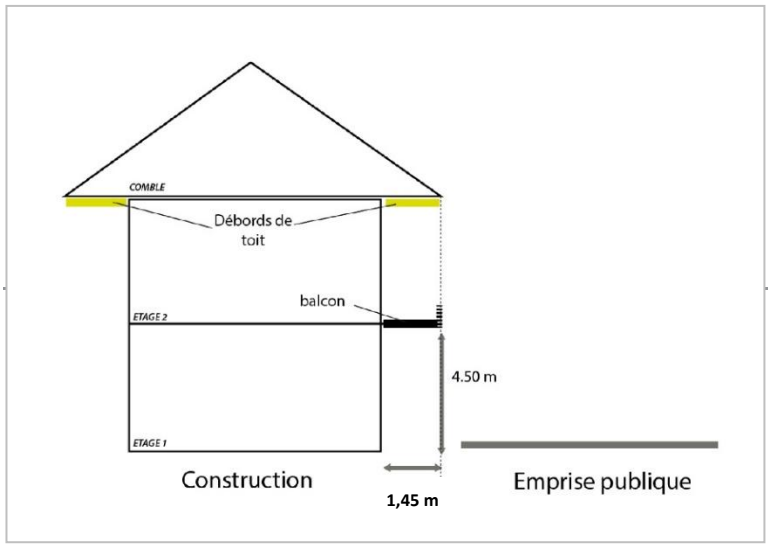
11.1.2. Uy _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

11.2. Uy_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.2.1. Uy_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

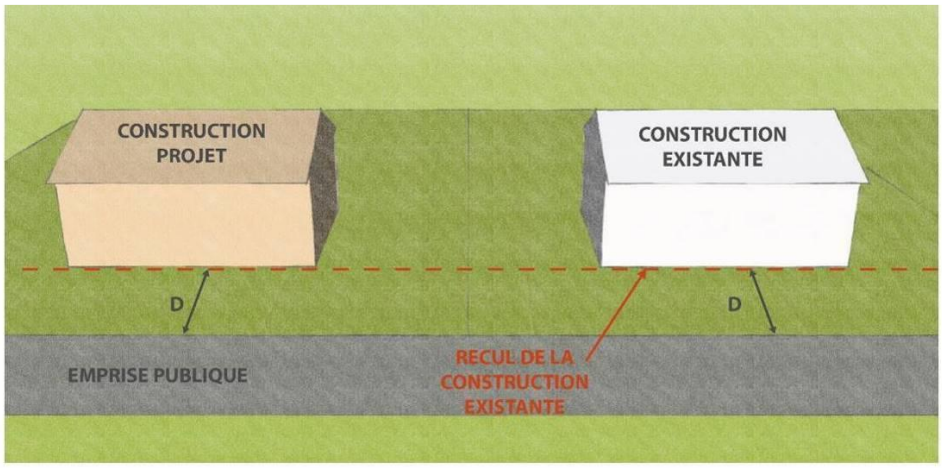
11.2.1.1. UY _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter :

- Soit dans le même alignement d'une au moins des constructions de gabarit comparable avec la future construction, la plus proche édifiée sur les terrains limitrophes, sous réserve que cela participe à l'intérêt des lieux environnants.



- Soit en retrait minimum de 8 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.

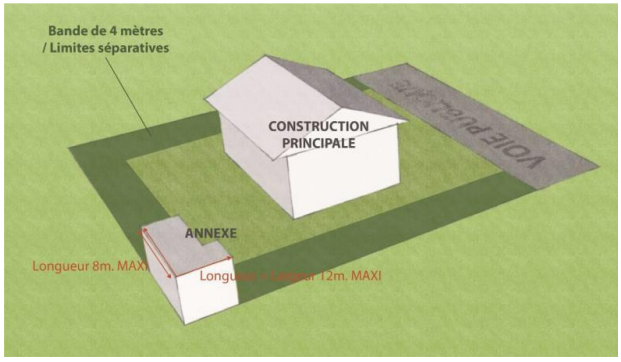
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

11.2.1.2. UY _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen) au sein de la zone Uy,
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite, au sein de la zone Uy.
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.
Voies et rampes d'accès : elles pourront s'implanter en limite de parcelle.
Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

11.2.1.3. UY _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée

11.2.2. Uy _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples.

11.2.2.1. UY _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à 10 mètres.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

11.2.2.2. UY _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,60.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

11.2.3. Uy _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

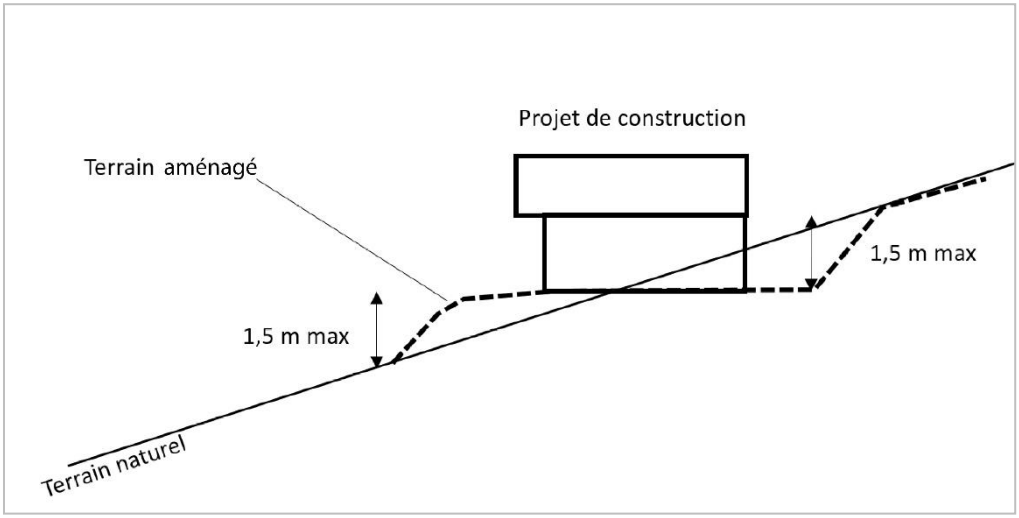
11.2.3.1. UY _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

11.2.3.2. UY _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants de préférence. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes :
La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

11.2.3.3. UY _ ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs) est nécessaire.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

11.2.3.4. UY _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées

dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

11.2.3.5. UY _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain.

11.2.4. Uy_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

11.2.4.1. UY_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 15 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.
Les tènements de moins de 400 m² ne sont pas concernés par cette obligation.

11.2.4.2. UY_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

11.2.4.3. UY_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

11.2.5. Uy_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

11.2.5.1. UY_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnée (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Uy
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerce : 1 place pour 50 m² de surface de vente Artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher Si l'activité relève du commerce et de l'artisanat, c'est la règle la plus exigeante (demandant le plus de places) qui s'applique
	Commerce de gros	1 place pour 100 m² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher

11.2.5.2. UY_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

11.3. Uy_Equipements et réseaux

11.3.1. Uy_Caractéristiques des voies de circulation

11.3.1.1. UY_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

11.3.1.2. UY_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

11.3.2. Uy_Réseaux

11.3.2.1. UY_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

11.3.2.2. UY_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction générant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

11.3.2.3. UY GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

11.3.2.4. UY_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

11.3.2.5. UY_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.

LES ZONES A URBANISER

12. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUB

12.1. 1AUb _Destinations, usages et nature de l'occupation

12.1.1. 1AUb _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

12.1.1.1. 1AUB _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	1AUb
Habitation	Logement	✔ Les annexes liées à l'habitation, hors piscine, sont limitées à une annexe indépendante de la construction principale non accolée par tènement foncier. Une seule piscine est autorisée par tènement foncier.
	Hébergement	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 400 m² de surface de vente par unité commerciale avec un maximum sur la zone de 1000 m² de surface de vente. Les surfaces artisanales sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher. Les constructions artisanales sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Restauration	? Les constructions à usage de restaurant sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent

		pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage.
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	 Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	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	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	 Ils sont autorisés dans la limite de 500 m² de surface de plancher.
	Salle de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

12.1.1.2. 1AUB _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	1AUb
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

12.1.2. 1AUb _Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Les constructions autorisées ci-dessus peuvent se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de la zone 1AUb, pouvant se réaliser en plusieurs tranches, et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour rappel, le secteur d'OAP n°2 est concerné par l'article L151-14-1 du code de l'urbanisme, et doit à ce titre, présenter uniquement des logements en résidence principale.

12.1.3. 1AUb _Mixité sociale et fonctionnelle :

12.1.3.1. 1AUB _MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

A l'échelle de la globalité de la zone, le programme de logements doit affecter au minimum 35 % à du logement locatif social pérenne ou 30 % des logements à du logement locatif social pérenne et 5% des logements en accession sociale.

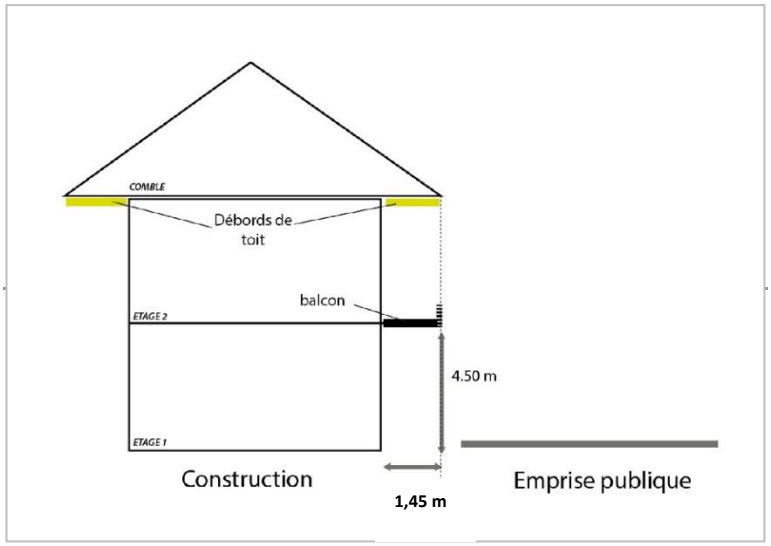
12.1.3.2. 1AUB _MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

12.2. 1AUb_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

12.2.1. 1AUb_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

12.2.1.1. 1AUB _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Les nouvelles constructions : non réglementé (voir principes au sein des OAP).

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

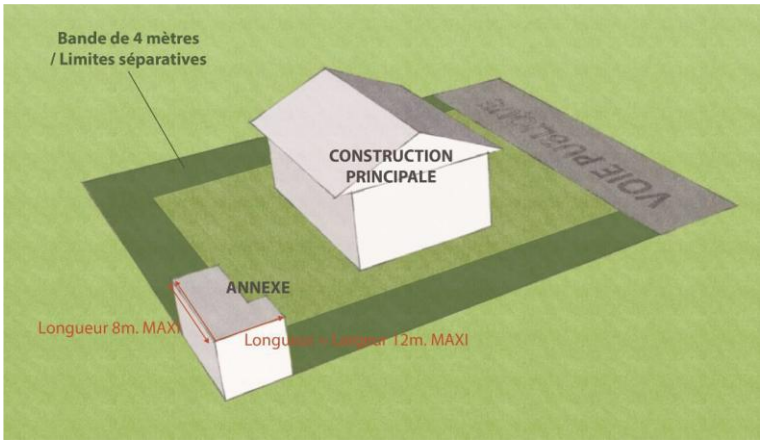
Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

12.2.1.2. 1AUB _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 5 mètres (D = H/2 ≥ 5 m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

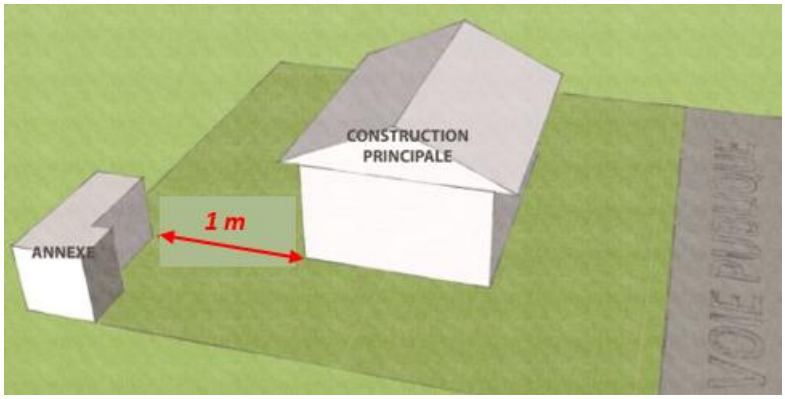
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

12.2.1.3. 1AUB _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



12.2.2. 1AUb _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

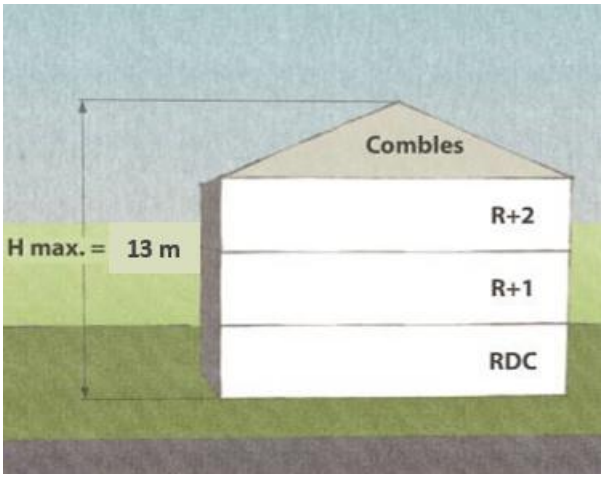
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

12.2.2.1. 1AUB _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+2+combles soit 13 mètres.



La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

12.2.2.2. 1AUB _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,40.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

12.2.3. 1AUb _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

12.2.3.1. 1AUB _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Longueur du bâtiment supérieure à 15 mètres : En cas de longueurs supérieures à 15 mètres, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes. Cette prescription n'est pas applicable aux bâtiments d'activités.

12.2.3.2. 1AUB _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.

- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

12.2.3.3. 1AUB _ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

12.2.3.4. 1AUB _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

12.2.3.5. 1AUB _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

12.2.4. 1AUb_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

12.2.4.1. 1AUB _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 30 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

12.2.4.2. 1AUB _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Opérations de 3 logements et plus : les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres.

12.2.4.3. 1AUB _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

12.2.5. 1AUb_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

12.2.5.1. 1AUB_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	1AUb
Habitation	Logement	2 places par logement Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé Pour les opérations de plus de 15 logements, 75 % minimum des places résidentielles (hors visiteurs) doivent être réalisées en souterrain ou intégrées au volume de la construction
	Hébergement	1 place par unité d'hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerce de détail : 1 place pour 50 m² de surface de vente Artisanat : le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Restauration	1 place pour 15 m² de salle de restaurant, avec un minimum de 2 places
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
	Hôtel	1 place par chambre
	Autres hébergements touristiques	1 place par unité d'hébergement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.

12.2.5.2. 1AUB_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo
Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés
Pour toute construction neuve à destination d'habitat générant plus de 200 m² de surface de plancher et au moins 4 logements, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 4 logements.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

12.3. 1AUb_Equipements et réseaux

12.3.1. 1AUb_Caractéristiques des voies de circulation

12.3.1.1. 1AUB_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : un accès motorisé principal à la zone est prévu, depuis la RD907.
Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

12.3.1.2. 1AUB_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

Opérations de 5 logements et plus : Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

12.3.2. 1AUb_Réseaux

12.3.2.1. 1AUB_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

12.3.2.2. 1AUB_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

12.3.2.3. 1AUB_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

12.3.2.4. 1AUB_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

12.3.2.5. 1AUB_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

13. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUT

13.1. 1AUt _Destinations, usages et nature de l'occupation

13.1.1. 1AUt _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	
Destination **interdite**	

13.1.1.1. 1AUT _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	1AUt
Habitation	Logement	 Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	 Ils sont autorisés dans la mesure où, elles sont en lien avec une activité touristique, hôtelière ou de loisirs.
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	 Elles sont autorisées dans la mesure où, elles sont en lien avec une activité touristique, hôtelière ou de loisirs.
	Hôtel	
	Autres hébergements touristiques	

	Cinéma	✔
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✘
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	✘
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	✘
	Salle de congrès et d'exposition	✘
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

13.1.1.2. 1AUT _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	1AUt
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

13.1.2. 1AUt _Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Les constructions autorisées ci-dessus peuvent se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de chaque zone 1AUt, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

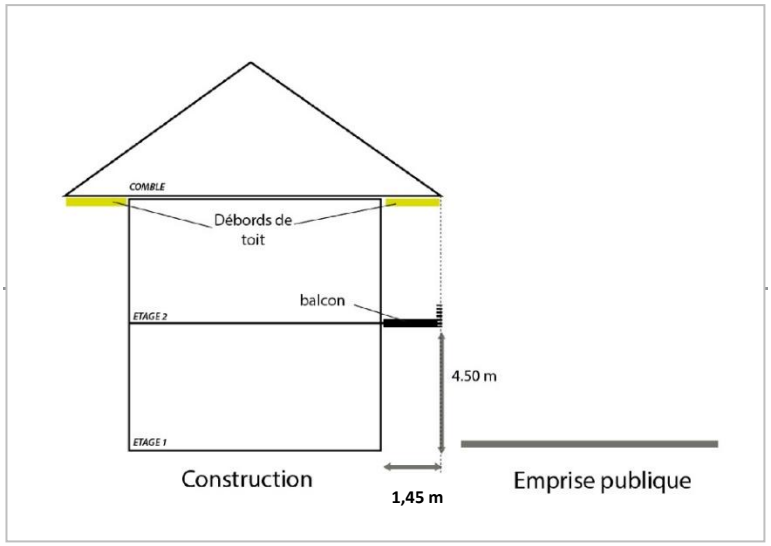
13.1.3. 1AUt _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

13.2. 1AUt_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

13.2.1. 1AUt_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

13.2.1.1. 1AUT _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Les nouvelles constructions : Elles doivent s'implanter en retrait minimum de 3 mètres.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

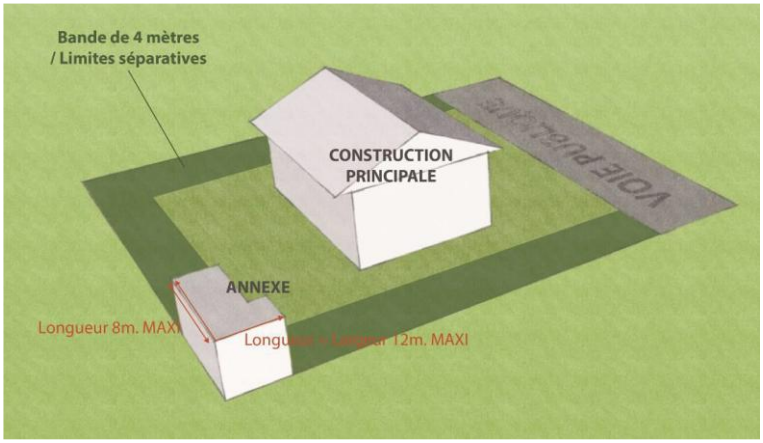
Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

13.2.1.2. 1AUT _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (D = H/2 ≥ 3 m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

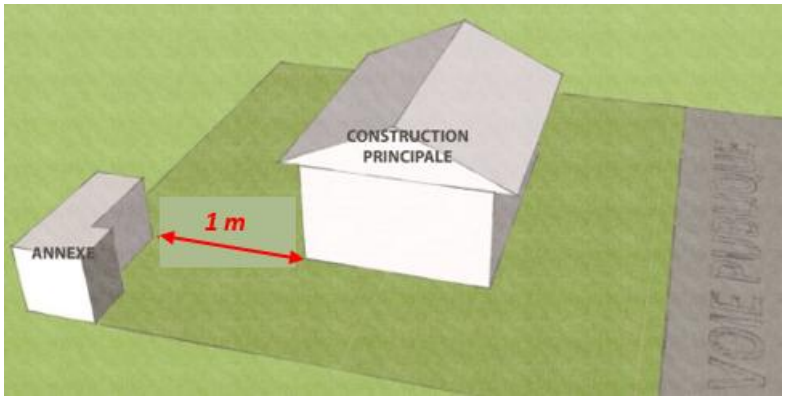
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

13.2.1.3. 1AUT _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 m (d ≥ H/2 ≥ 4m). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



13.2.2. 1AUt _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

13.2.2.1. 1AUT _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+3+combles soit 15 mètres.

La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 13 m.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

13.2.2.2. 1AUT _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,40.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

13.2.3. 1AUt _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

13.2.3.1. 1AUT _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

Longueur du bâtiment supérieure à 15 mètres : En cas de longueurs supérieures à 15 mètres, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

13.2.3.2. 1AUT _ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

13.2.3.3. 1AUT_ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières), même si le rez-de-chaussée est occupé par un commerce.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

13.2.3.4. 1AUT_ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées

dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

13.2.3.5. 1AUT _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

13.2.4. 1AUt_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

13.2.4.1. 1AUT _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 30 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

13.2.4.2. 1AUT _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Opérations de 3 hébergements et plus : les aires de stationnement aériennes non couvertes doivent être plantées d'arbres.

13.2.4.3. 1AUT _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Elles ne sont autorisées qu'à condition d'être de composition simple et être réalisées selon un dispositif facilement démontable.
Elles auront une hauteur ne pouvant excéder 1,60 m.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

13.2.5. 1AUt_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logements, d'hébergements (dont hôteliers) ou d'activités.

13.2.5.1. 1AUT_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. 30 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations de logements et d'hébergements (dont hôteliers).

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	1AUt
Habitation	Logement	En dessous de 45 m² de surface de plancher : a minima 1 place par logement couverte Au-dessus de 45 m² de surface de plancher : a minima 2 places de stationnement dont 1 couverte
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerce de détail : 1 place pour 50 m² de surface de vente Artisanat : le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération. Il sera tenu compte de la localisation du projet.
	Restauration	1 place pour 15 m² de salle de restaurant, avec un minimum de 2 places
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 2 places
	Hôtel	En dessous de 45 m² de surface de plancher : a minima 1 place par logement couverte Au-dessus de 45 m² de surface de plancher : a minima 2 places de stationnement dont 1 couverte
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération

13.2.5.2. 1AUT_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction neuve générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées avec 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

13.3. 1AUt_Equipements et réseaux

13.3.1. 1AUt_Caractéristiques des voies de circulation

13.3.1.1. 1AUT_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :
D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès :
Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

13.3.1.2. 1AUT_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

Une largeur de 1,40 mètre minimum (libre de tout mobilier et de tout obstacle) doit être aménagée de manière à accueillir les circulations piétonnes et cycles. Un emplacement pour rejet de neige doit être prévu lors de création de nouvelles voiries desservant 5 logements et plus.

13.3.2. 1AUt_Réseaux

13.3.2.1. 1AUT_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

13.3.2.2. 1AUT_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

13.3.2.3. 1AUT_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

13.3.2.4. 1AUT_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

13.3.2.5. 1AUT_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction soit rendu public, par la signature d'une convention.

14. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUX

14.1. 1AUx _Destinations, usages et nature de l'occupation

14.1.1. 1AUx _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

14.1.1.1. 1AUX _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	1AUx
Habitation	Logement	? Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Le commerce de détail est interdit. L'artisanat est autorisé sans condition.
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✔
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✘
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✘
Équipements d'intérêt collectif	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✔

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	✔
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✘
	Exploitation forestière	✘
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	? Elles sont autorisées dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité du voisinage concernant les constructions à usage résidentiel existantes.
	Entrepôt	✔
	Bureau	✔
	Salle de congrès et d'exposition	✔
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✔

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

14.1.1.2. 1AUX _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	1AUx
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

14.1.2. 1AUx_Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Les constructions autorisées ci-dessus peuvent se réaliser par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble en plusieurs tranches, et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

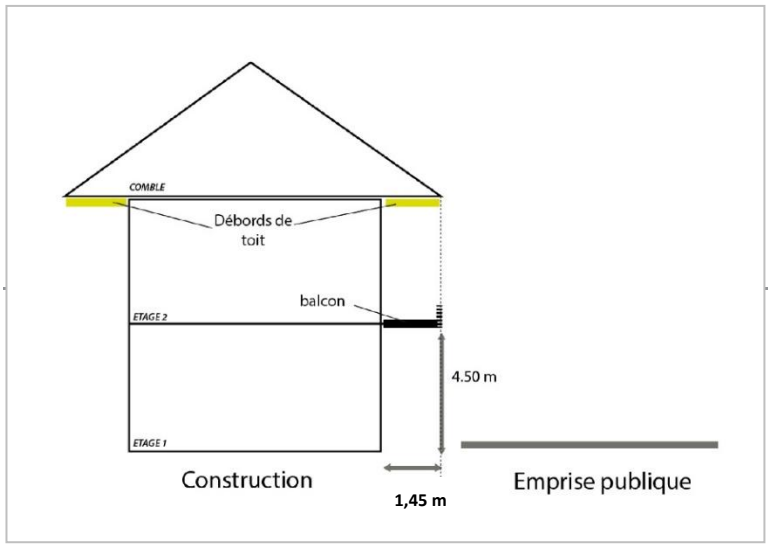
14.1.3. 1AUx _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

14.2. 1AUx_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

14.2.1. 1AUx_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

14.2.1.1. 1AUX _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 4 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.

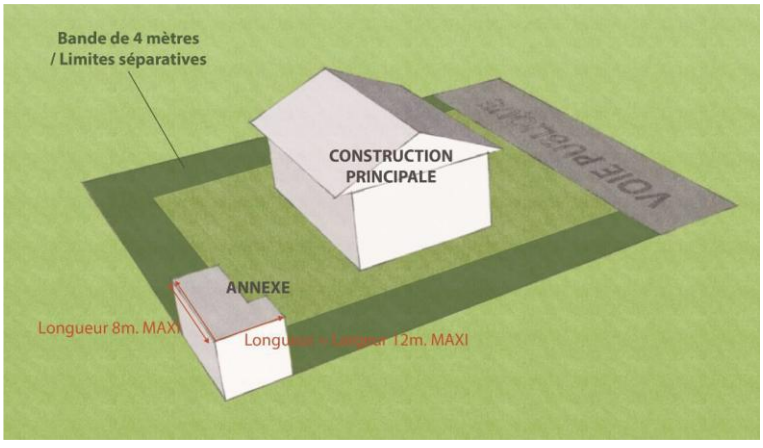
Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

14.2.1.2. 1AUX _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative si des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen) au sein de la zone 1AUx,
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

14.2.1.3. 1AUX _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée

14.2.2. 1AUx _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples.

14.2.2.1. 1AUX _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à R+2+combles soit 12 mètres.

La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 10 m.

La hauteur maximum des stockages extérieurs est de 8 m.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

14.2.2.2. 1AUX _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,60.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

14.2.3. 1AUx _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

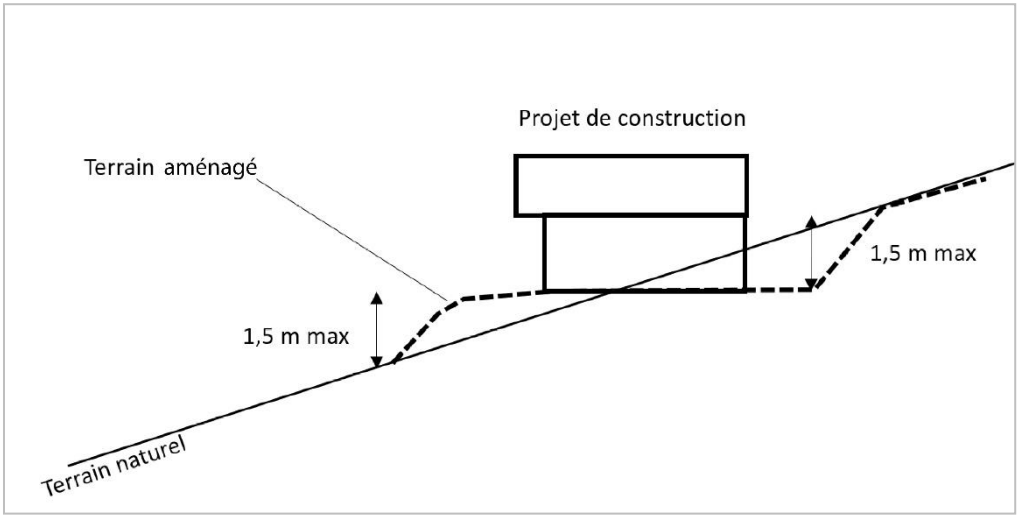
14.2.3.1. 1AUX _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

14.2.3.2. 1AUX _ ASPECT DES TOITURES

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes.

Forme et volume : Les toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celle de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

14.2.3.3. 1AUX_ ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs) est nécessaire.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

14.2.3.4. 1AUX _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

14.2.3.5. 1AUX_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain.

14.2.4. 1AUx_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

14.2.4.1. 1AUX _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 20 % du tènement de l'opération.

Division d'un foncier bâti existant : en cas de division d'un foncier bâti existant, le terrain supportant la construction doit maintenir les proratas définis ci-dessus.

14.2.4.2. 1AUX _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

14.2.4.3. 1AUX _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

14.2.5. 1AUx_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

14.2.5.1. 1AUX_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos) pour les opérations liées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires et pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	1AUx
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	1 place pour 80 m² de surface de plancher
	Commerce de gros	1 place pour 100 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
	Bureau	1 place pour 50 m² de surface de plancher
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place pour 80 m² de surface de plancher

14.2.5.2. 1AUX_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

14.3. 1AUx_Equipements et réseaux

14.3.1. 1AUx_Caractéristiques des voies de circulation

14.3.1.1. 1AUX_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

14.3.1.2. 1AUX_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

14.3.2. 1AUx_Réseaux

14.3.2.1. 1AUX_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

14.3.2.2. 1AUX_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction générant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

14.3.2.3. 1AUX_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

14.3.2.4. 1AUX_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

14.3.2.5. 1AUX_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.

15. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AUY

15.1. 1AUy _Destinations, usages et nature de l'occupation

15.1.1. 1AUy _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

15.1.1.1. 1AUY _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	1AUy
Habitation	Logement	? Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée.
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces commerciales sont autorisées si elles représentent plus de 500 m² de surface de vente au sein d'une même unité et les ensembles commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente, dans une limite maximale de 3 000 m² de surface de vente. L'artisanat est autorisé s'il est rattaché à une activité de commerce de détail.
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✔
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✔
	Hôtel	✘

	Autres hébergements touristiques	✗
	Cinéma	✓
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou 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	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	? A condition d'être en lien avec une activité autorisée dans la zone.
	Bureau	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

15.1.1.2. 1AUY _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

15.1.1.3. 1AUY _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	1AUy
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? Elles sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

15.1.2. 1AUy _Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les constructions autorisées ci-dessus peuvent se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

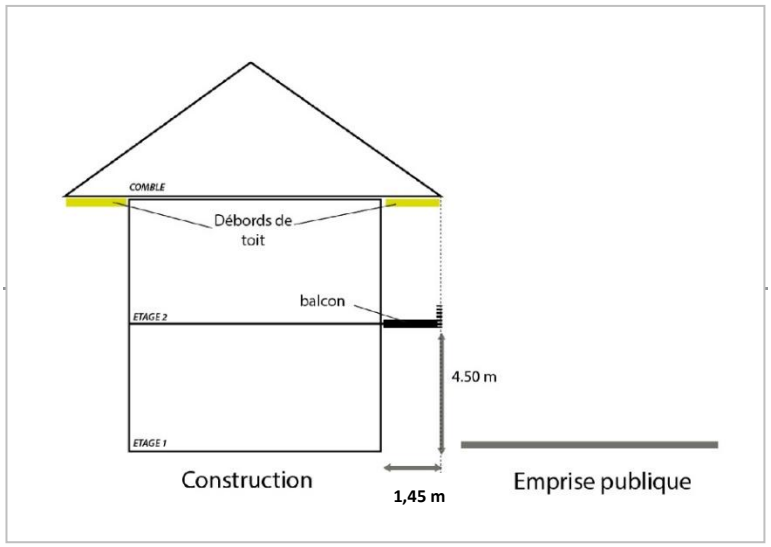
15.1.3. 1AUy _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

15.2. 1AUy_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

15.2.1. 1AUy_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

15.2.1.1. 1AUY _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter :

- En retrait minimum de 6 mètres.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

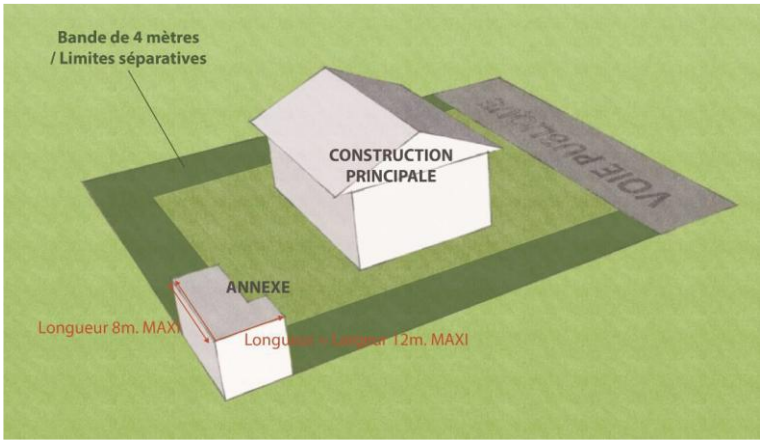
Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

15.2.1.2. 1AUY _ IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions doivent s'implanter : en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

15.2.1.3. 1AUY_IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée

15.2.2. 1AUy _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples.

15.2.2.1. 1AUY _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur est limitée à 10 mètres.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

15.2.2.2. 1AUY _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,60.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

15.2.3. 1AUy _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

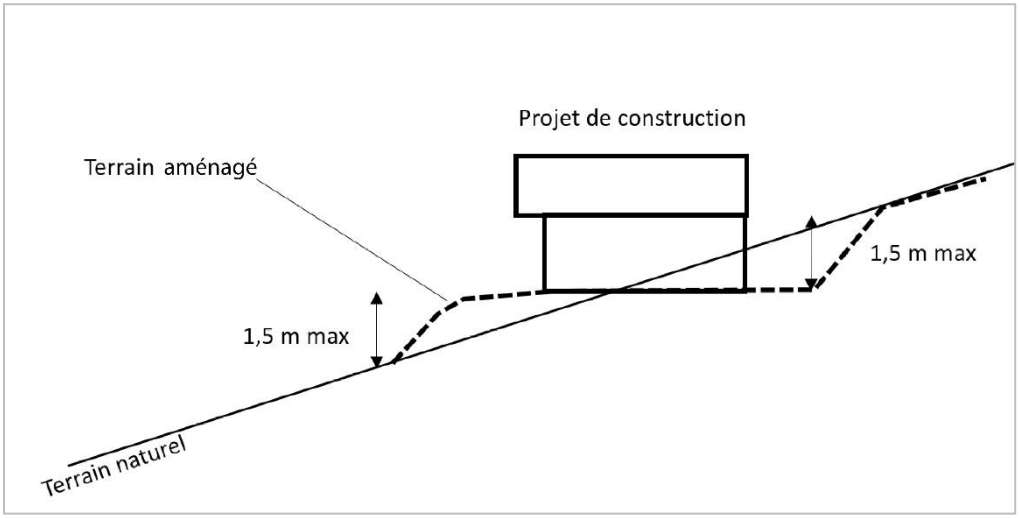
15.2.3.1. 1AUY _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

15.2.3.2. 1AUY _ ASPECT DES TOITURES

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : elle doit être proche de celles de la majorité des toitures environnantes.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

15.2.3.3. 1AUY_ASPECT DES FAÇADES

Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs) est nécessaire.

Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.

15.2.3.4. 1AUY _ ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

15.2.3.5. 1UY _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain.

15.2.4. 1AUy_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, tout pétitionnaire est tenu de se référer à la liste la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

15.2.4.1. 1AUY _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Les espaces libres perméables de pleine-terre doivent représenter au moins 20 % du tènement de l'opération.

15.2.4.2. 1AUY_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

15.2.4.3. 1AUY _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

15.2.5. 1AUy_Stationnement

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.

15.2.5.1. 1AUY_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnée (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

A partir de 30 places de stationnement : 50 % de places de stationnements perméables sont exigées à partir de 30 places de stationnements en aérien (hors ouvrage, parkings silos).

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	1AUy
Habitation	Logement	1 place par logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerce : 1 place pour 50 m² de surface de vente Artisanat : 1 place pour 50 m² de surface de plancher Si l'activité relève du commerce et de l'artisanat, c'est la règle la plus exigeante (demandant le plus de places) qui s'applique
	Commerce de gros	1 place pour 100 m² de surface de plancher
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
	Entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher

15.2.5.2. 1AUY_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Stationnement vélo

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Stationnement deux et trois roues motorisés

Pour toute construction générant plus de 200 m² de surface de plancher, des places spécifiques pour les deux roues motorisées doivent être réalisées.

La place standard des véhicules deux/trois-roues motorisés doit respecter au minimum les proportions suivantes : 2 mètres de longueur pour 1,5 mètre de largeur.

15.3. 1AUy_Equipements et réseaux

15.3.1. 1AUy_Caractéristiques des voies de circulation

15.3.1.1. 1AUY_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Un accès unique à la zone est prévu, par le giratoire existant sur la RD907.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

15.3.1.2. 1AUY_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

15.3.2. 1AUy_Réseaux

15.3.2.1. 1AUY_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

15.3.2.2. 1AUY_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction générant des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

15.3.2.3. 1AUY_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

15.3.2.4. 1AUY_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

15.3.2.5. 1AUY_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.

16. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE 2AU

16.1. 2AU_Destinations, usages et nature de l'occupation

16.1.1. 2AU _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

16.1.1.1. 2AU _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	2AU
Habitation	Logement	✘
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✘
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✘
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✘
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✘
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	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	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

16.1.1.2. 2AU _EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

En outre, pour les constructions préexistantes dont la destination ne serait pas autorisée dans la zone, seuls sont autorisés :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation,
- L'extension limitée à 25 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- Les nouvelles annexes limitées à 40 m² de surface de plancher à partir de la date d'approbation du PLU

dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité, qu'ils n'engendrent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances, et que les conditions d'accès sont suffisantes.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

16.1.1.3. 2AU _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	2AU
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	✗
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, , à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗
Les châssis et serres supérieurs à 1 m 80 de hauteur	✗

16.1.2. 2AU_ Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisés dans les conditions ci-dessus, ainsi que l'évolution des constructions existantes.

Sinon, la zone 2AU représente une zone dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, l'ouverture à l'urbanisation est ainsi subordonnée à une évolution du PLU. C'est lors de la procédure requise que seront définies les règles qui s'appliqueront à ces zones.

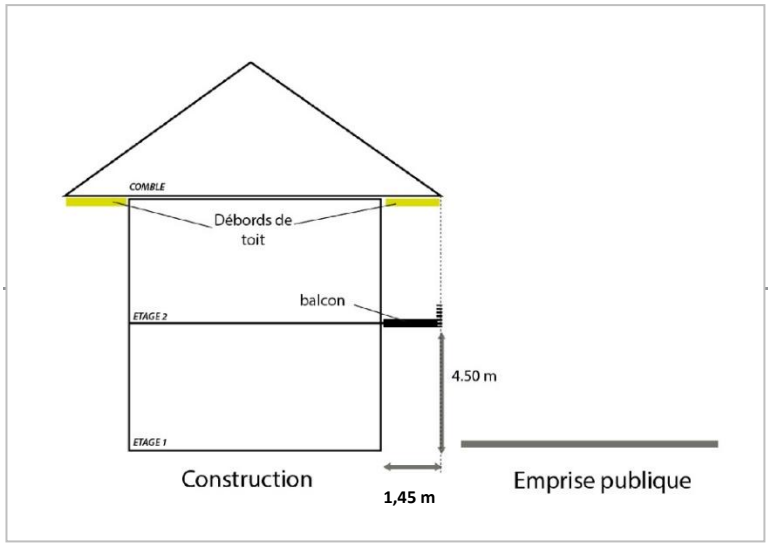
16.1.3. 2AU _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non concernée

16.2. 2AU_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

16.2.1. 2AU_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

16.2.1.1. 2AU _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

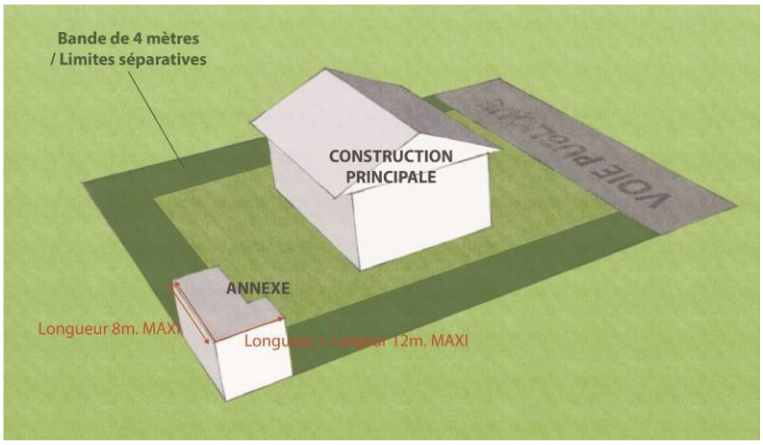
Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

16.2.1.2. 2AU _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

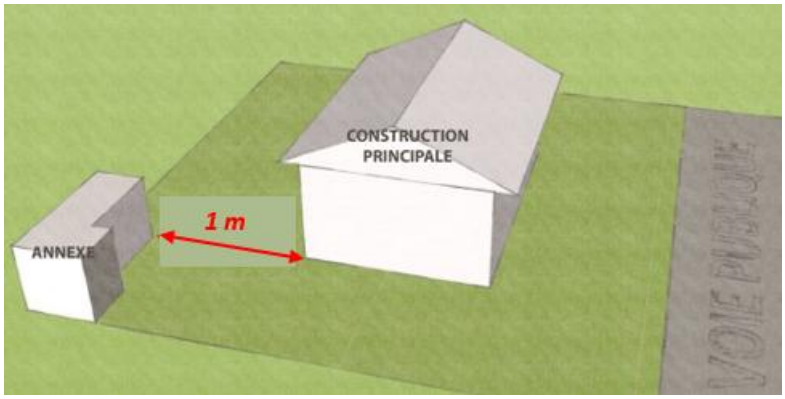
Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

16.2.1.3. 2AU_IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



16.2.2. 2AU _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

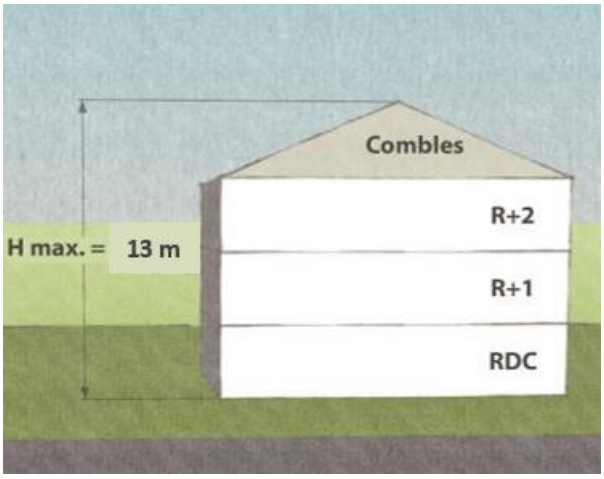
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

16.2.2.1. 2AU _HAUTEUR MAXIMUM

L'évolution des constructions existantes doit respecter la hauteur maximum de R+2+combles soit 13 mètres et 10 m en cas de toiture plate.



Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

16.2.2.2. 2AU _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Evolution des constructions existantes : voir chapitre I.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :

- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

16.2.3. 2AU _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

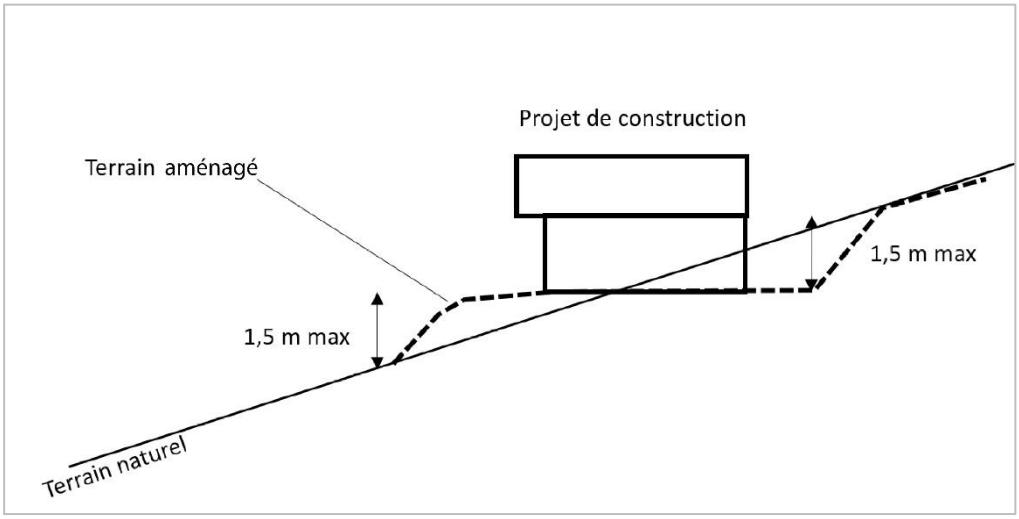
16.2.3.1. 2AU _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.



Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

16.2.3.2. 2AU _ASPECT DES TOITURES

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

16.2.3.3. 2AU_ ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre

apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

16.2.3.4. 2AU _ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

16.2.3.5. 2AU_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

16.2.4. 2AU_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

16.2.4.1. 2AU_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non concernée

16.2.4.2. 2AU_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

16.2.4.3. 2AU_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure

des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

16.2.5. 2AU_Stationnement

Non concernée

16.3. 2AU_Equipements et réseaux

16.3.1. 2AU_Caractéristiques des voies de circulation

Non concernée

16.3.2. 2AU_Réseaux

Non concernée

17. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE A, AALP

17.1. A Aalp_Destinations, usages et nature de l'occupation

17.1.1. A Aalp_Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

17.1.1.1. A ALP_LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	A	Aalp
Habitation	Logement	?	Les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricoles sous conditions de respecter les conditions suivantes : - Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation. - Être accolé ou incorporé au bâtiment d'activité, - Être limité à 80 m² de surface de plancher. Les hébergements à vocation touristique (de type chambres d'hôtes, fermes-auberges,…) à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.
	Hébergement	✘	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	?	
		L'artisanat est interdit. les constructions et installations nécessaires à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles sont accolées ou incorporées au bâtiment d'activité, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	

	Restauration	✗	
	Commerce de gros	✗	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	
	Hôtel	✗	
	Autres hébergements touristiques	? Les hébergements à vocation touristique (de type chambres d'hôtes, fermes-auberges,…) à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolés à l'un de ces bâtiments, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.	
	Cinéma	✗	
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✗	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	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	✗	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	? Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sans conditions. Les boxes à chevaux devront être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités	? Les constructions/installations nécessaires à l'activité pastorale.

		constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
	Exploitation forestière	✗	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	
	Entrepôt	✗	
	Bureau	✗	
	Salle de congrès et d'exposition	✗	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	

17.1.1.2. A ALP_EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les habitations existantes situées dans la présente zone du PLU présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², et présentant une desserte en réseaux suffisante, pourront bénéficier :

- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
- de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU,
- de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale,
- de la réalisation de piscines devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale et dans la limite de 40 m² (margelle comprise).

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

17.1.1.3. A ALP_LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	A, Aalp
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les espaces de stationnements à usage collectif	? A condition d'être réalisés en revêtement perméable.
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	? Seul le camping à la ferme est autorisé, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	? A condition qu'il s'agisse d'exploitation agricole
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, à 300 m minimum des habitations et des exploitations agricoles.
Les éoliennes	✗

En outre, sont autorisées les voies dès lors qu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone ou une zone limitrophe et qu'elles respectent la structure paysagère des alpages, ainsi que les cheminements doux.

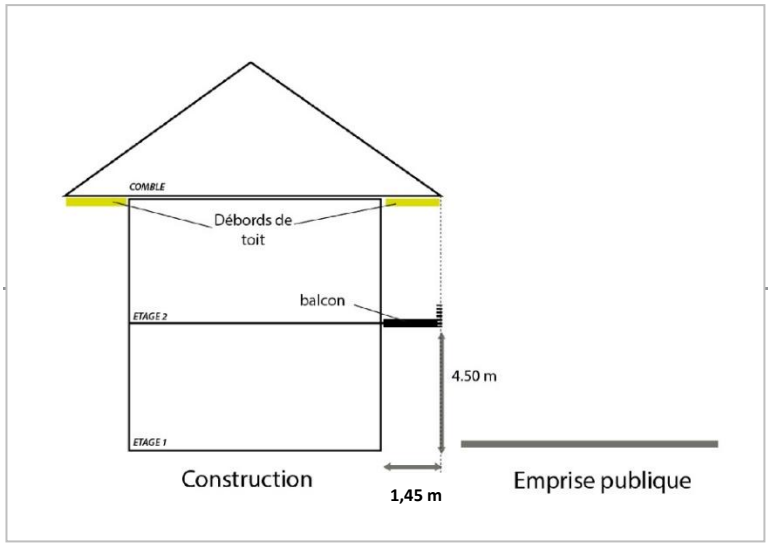
17.1.2. A Alp_Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

17.2. A Alp_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

17.2.1. A Alp_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

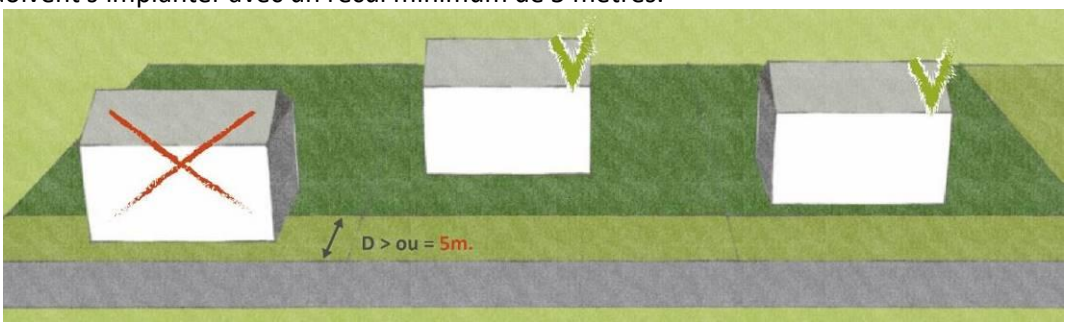
Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

17.2.1.1. A ALP_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.



Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

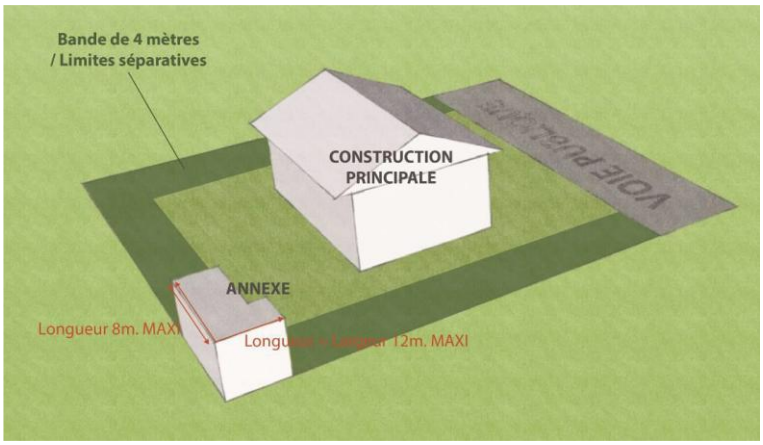
Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

17.2.1.2. A ALP_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres ($D = H/2 \geq 4m$).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

17.2.1.3. A ALP _ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles et un recul maximum de 10 mètres entre elles.

17.2.2. A Alp_Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

17.2.2.1. A ALP_HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur maximale des constructions liées à l'exploitation agricole est 16 mètres.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à R+1+combles soit 9 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 7 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

17.2.2.2. A ALP_COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non concernée

17.2.3. A Alp_Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les éléments de type serres, tunnels, ne sont pas soumis aux règles ci-après. Toutefois, leur intégration dans l'environnement doit être recherchée, notamment dans les choix d'implantation et de couleurs (couleurs foncées/sombres admises).

17.2.3.1. A ALP_PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %. Cette hauteur est portée à 2 m pour les constructions agricoles.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité. Cette hauteur est portée à 2 m pour les constructions agricoles.

Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

17.2.3.2. A ALP_ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors bâtiments agricoles et annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans (hors bâtiments agricoles) : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est (hors bâtiments agricoles) :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

17.2.3.3. A ALP_ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Constructions à usage d'habitation :

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Constructions à usage d'habitation et d'activité agricole :

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Constructions à usage d'activité agricole :
Teintes : Les teintes foncées/sombres doivent être adoptées de type vert kaki ou marron par exemple.

Constructions à usage d'habitation :
Teintes : Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

17.2.3.4. A ALP_ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

17.2.3.5. A ALP_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

17.2.4. A Alp_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

17.2.4.1. A ALP_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non concernée

17.2.4.2. A ALP_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Hors tènements d'activités agricoles, les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

17.2.4.3. A ALP_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

17.2.5. A Alp_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

17.2.5.1. A ALP_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :
La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.
Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	A Alp
Habitation	Logement	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par unité d'hébergement
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle et des livraisons

17.2.5.2. A_ALPSTATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Non concernée

17.3. A Alp_Equipements et réseaux

17.3.1. A Alp_Caractéristiques des voies de circulation

17.3.1.1. A ALP_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

17.3.1.2. A ALP_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

17.3.2. A Alp_Réseaux

17.3.2.1. A ALP_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

17.3.2.2. A ALP_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

17.3.2.3. A ALP_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

17.3.2.4. A ALP_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

17.3.2.5. A ALP_DECHETS

Non concernée

18. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE AD

18.1. Ad_Destinations, usages et nature de l'occupation

18.1.1. Ad_Destination des constructions et usage des sols

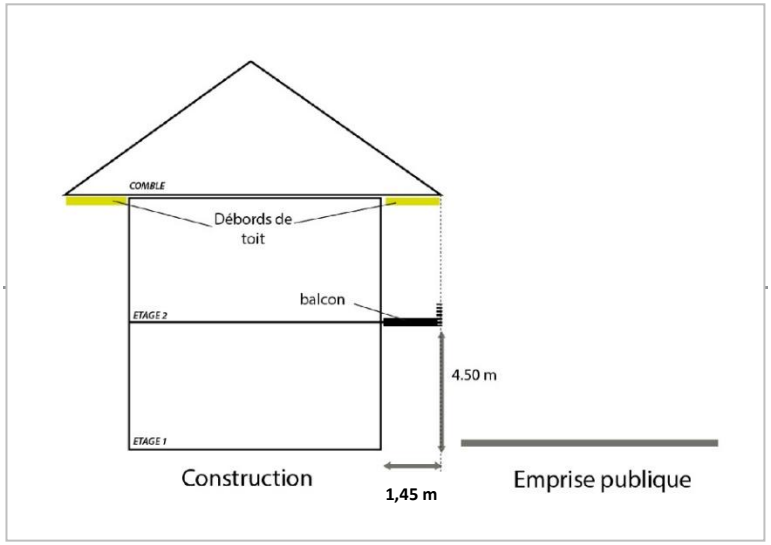
- Les constructions, installations, aménagements et occupations listées ci-après dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) pour les dépôts réguliers de déchets inertes et uniquement pour l'élimination définitive sans possibilité de reprise ultérieure et à conditions que ce soit une Installation de stockage de déchet inertes (ISDI) qui a été régulièrement autorisée pour des dépôts de déchets inertes participant au remodelage du site, qu'il fasse l'objet d'une réhabilitation par de la terre végétale afin de permettre à terme une véritable réutilisation à des fins d'usages agricoles et que toutes les mesures doivent être prises pour une bonne intégration paysagère. A la fin de l'exploitation, le terrain devra retrouver sa destination agricole avec l'obligation d'un suivi agronomique.
- Les affouillements et exhaussements dès lors qu'ils sont nécessaires et liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées dans la zone.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- Les aires de stationnement dans la mesure où elles sont nécessaires à une occupation autorisée dans la zone et à condition d'être réalisées en matériaux perméables.
- L'édification de clôtures en lien avec les occupations du sol autorisées.

18.1.2. Ad_Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

18.2. Ad_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

18.2.1. Ad_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

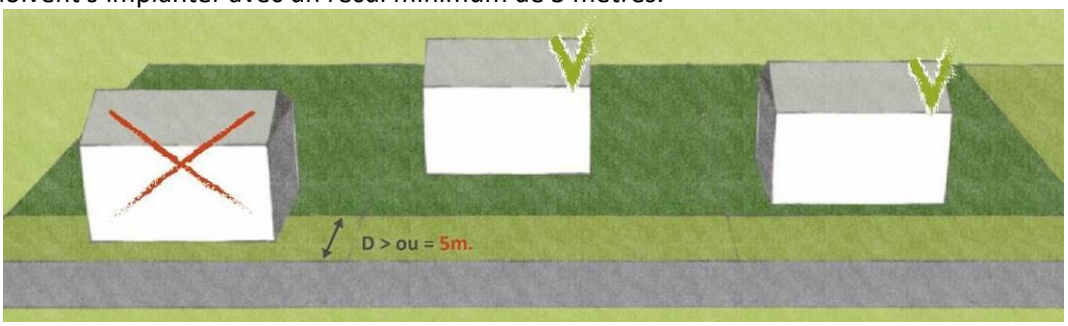
Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

18.2.1.1. AD_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 3 mètres.



Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

18.2.1.2. AD_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

18.2.1.3. AD_IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

18.2.2. Ad_Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

18.2.2.1. AD_HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

18.2.2.2. AD_COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé

18.2.3. Ad_Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les éléments de type serres, tunnels, ne sont pas soumis aux règles ci-après. Toutefois, leur intégration dans l'environnement doit être recherchée, notamment dans les choix d'implantation et de couleurs (couleurs foncées/sombres admises).

18.2.3.1. AD_PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

18.2.3.2. AD_ASPECT DES TOITURES

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

18.2.3.3. AD_ASPECT DES FAÇADES

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

18.2.3.4. AD_ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

18.2.3.5. AD_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Non réglementé

18.2.4. Ad_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

18.2.4.1. AD_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non réglementé

18.2.4.2. AD_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Non réglementé

18.2.4.3. AD_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Leur hauteur maximum est de 2 mètres.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

18.2.5. Ad_Stationnement

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.

18.3. Ad_Equipements et réseaux

18.3.1. Ad_Caractéristiques des voies de circulation

18.3.1.1. AD_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

18.3.1.2. AD_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

18.3.2. Ad_Réseaux

18.3.2.1. AD_EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

18.3.2.2. AD_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Si le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est requis, l'évacuation des eaux usées peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

18.3.2.4. AD_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

18.3.2.6. AD_RESEAUX CABLES

Tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

18.3.2.7. AD_DECHETS

Non concernée

19. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE N

19.1. N _Destinations, usages et nature de l'occupation

19.1.1. N _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

19.1.1.1. N _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	N
Habitation	Logement	✘
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✘
	Restauration	✘
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✘
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	✘
	Cinéma	✘
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✘
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	? Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

	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	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✓
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

19.1.1.2. N _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les habitations existantes situées dans la présente zone du PLU présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², et présentant une desserte en réseaux suffisante, pourront bénéficier :

- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
- de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU,
- de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale,
- de la réalisation de piscines devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale et dans la limite de 40 m² (margelle comprise).

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

19.1.1.3. N _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	N
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les espaces de stationnements à usage collectif	? A condition d'être réalisés en revêtement perméable.
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	✗
Les antennes de téléphonie mobile	? Sous conditions d'intégration architecturale, à 300 m minimum des habitations.
Les éoliennes	✗

En outre, sont autorisées les voies dès lors qu'elles sont liées à une activité autorisée dans la zone ou une zone limitrophe et qu'elles respectent la structure paysagère de la zone, ainsi que les cheminements doux.

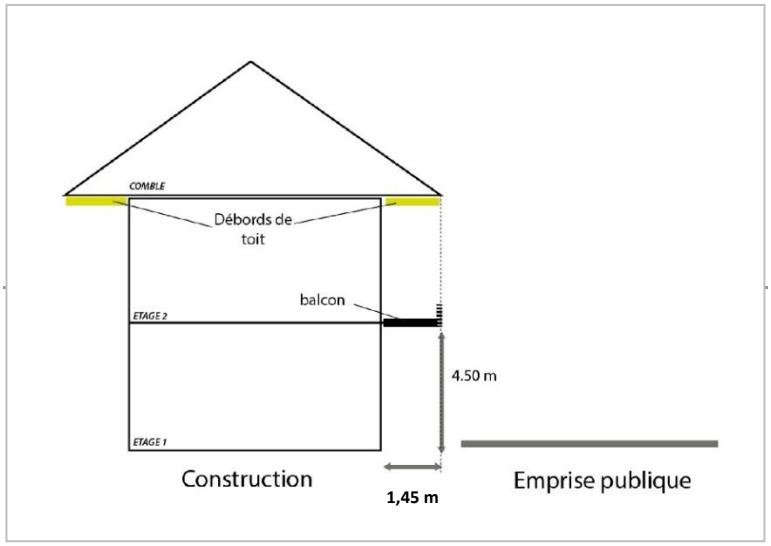
19.1.2. N _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

19.2. N_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

19.2.1. N_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

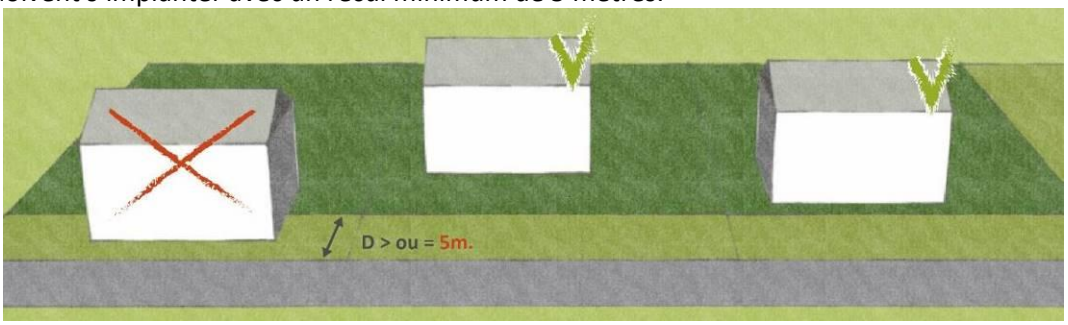
Cours d'eau : toute construction doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

19.2.1.1. N_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.



Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

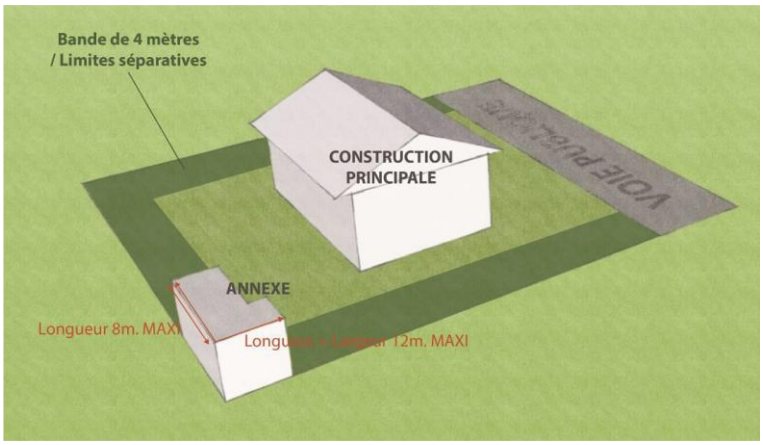
Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

19.2.1.2. N_IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 4 mètres (D = H/2 ≥ 4m).

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.



Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

19.2.1.3. N _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles et un recul maximum de 10 mètres entre elles.

19.2.2. N _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

19.2.2.1. N _HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur maximale des constructions liées à l'exploitation forestière est 16 mètres.

Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à R+1+combles soit 9 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 7 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

19.2.2.2. N _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non concernée

19.2.3. N _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les éléments de type serres, tunnels, ne sont pas soumis aux règles ci-après. Toutefois, leur intégration dans l'environnement doit être recherchée, notamment dans les choix d'implantation et de couleurs (couleurs foncées/sombres admises).

19.2.3.1. N _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %. Cette hauteur est portée à 2 m pour les constructions forestières.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité. Cette hauteur est portée à 2 m pour les constructions forestières.

Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

19.2.3.2. N _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors bâtiments forestiers et annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans (hors bâtiments forestiers) : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%. La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est (hors bâtiments forestiers) :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

19.2.3.3. N_ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Constructions à usage d'habitation :

Une composition des ouvertures est attendue pour chaque façade, ainsi qu'une cohérence d'ensemble des menuiseries (matériaux, teintes, harmonie des dispositifs).

Constructions à usage d'habitation et d'activité forestière :

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Constructions à usage d'activité forestière :
Teintes : Les teintes foncées/sombres doivent être adoptées de type vert kaki ou marron par exemple.

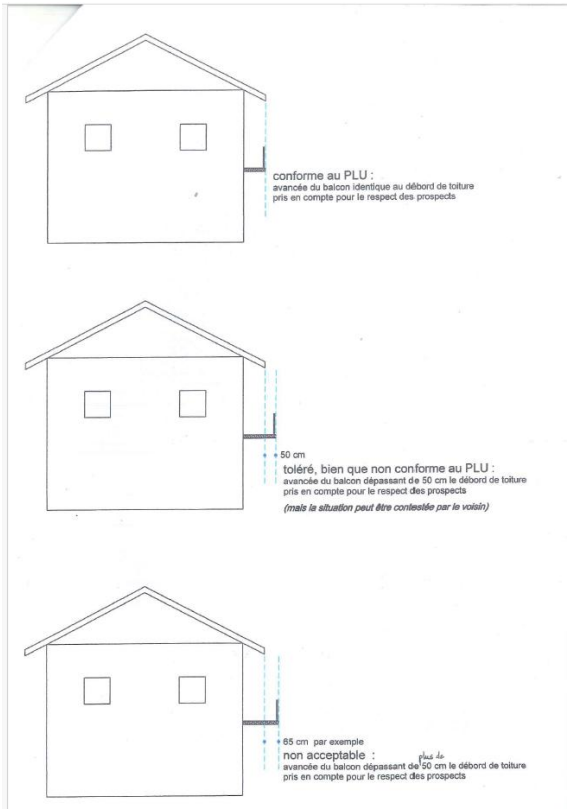
Constructions à usage d'habitation :
Teintes : Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :
Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée

- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.



19.2.3.4. N _ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur

localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

19.2.3.5. N_NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

19.2.4. N_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

19.2.4.1. N_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non concernée

19.2.4.2. N_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Hors tènements d'activités forestières, les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

19.2.4.3. N_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les prescriptions ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures des tènements d'exploitation forestière.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

19.2.5. N_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

19.2.5.1. N_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	N
Habitation	Logement	2 places minimum par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher à partir de 100 m² de surface de plancher par logement
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération

19.2.5.2. N_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Non concernée

19.3. N_Equipements et réseaux

19.3.1. N_Caractéristiques des voies de circulation

19.3.1.1. N_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

19.3.1.2. N_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

19.3.2. N_Réseaux

19.3.2.1. N_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

19.3.2.2. N_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

19.3.2.3. N_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

19.3.2.4. N_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

19.3.2.5. N_DECHETS

Non concernée

20. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE LA ZONE NC

Cette zone est un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

20.1. Nc _Destinations, usages et nature de l'occupation

20.1.1. Nc _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

20.1.1.1. NC _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Nc
Habitation	Logement	? Seul le local de surveillance est autorisé dans la limite de 120 m² de surface de plancher
	Hébergement	✘
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	? Les surfaces commerciales sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente par unité commerciale. L'activité artisanale est interdite.
	Restauration	? Dans la limite de 300 m².
	Commerce de gros	✘
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	? Dans la limite de 500 m².
	Hôtel	✘
	Autres hébergements touristiques	? Les installations et aménagements nécessaires au fonctionnement des campings, des aires de caravanage, des habitations légères de loisirs,

		des résidences mobiles de loisirs, des parcs résidentiels de loisirs, des résidences démontables, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol pour chaque installation autorisée, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, …), de loisirs (terrains de jeux, …)
	Cinéma	✗
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	?
		Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
	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	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

20.1.1.2. NC _ EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les évolutions autorisées sont en cohérence avec les possibilités offertes pour les nouvelles constructions et occupations : les évolutions devront respecter les destinations et sous-destinations autorisées ci-avant ainsi que la limite de superficie autorisée ci-avant.

20.1.1.3. N _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Nc
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	? Sous réserve d'une bonne intégration paysagère
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	? Ils sont autorisés ainsi que les activités autorisées et les installations et aménagement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 100 m² d'emprise au sol pour chaque activité autorisée dans la zone, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, …), de loisirs (terrains de jeux, …)
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	✗
Les antennes de téléphonie mobile	✗
Les éoliennes	✗

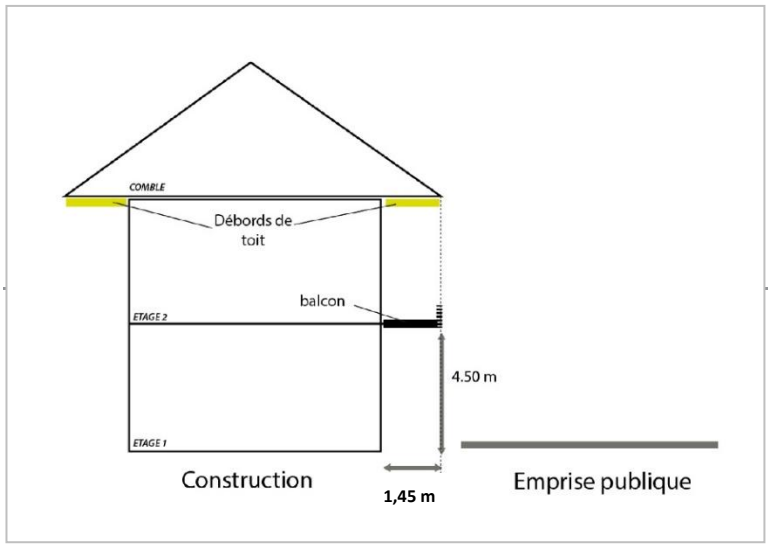
20.1.2. Nc _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

20.2. Nc_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

20.2.1. Nc_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

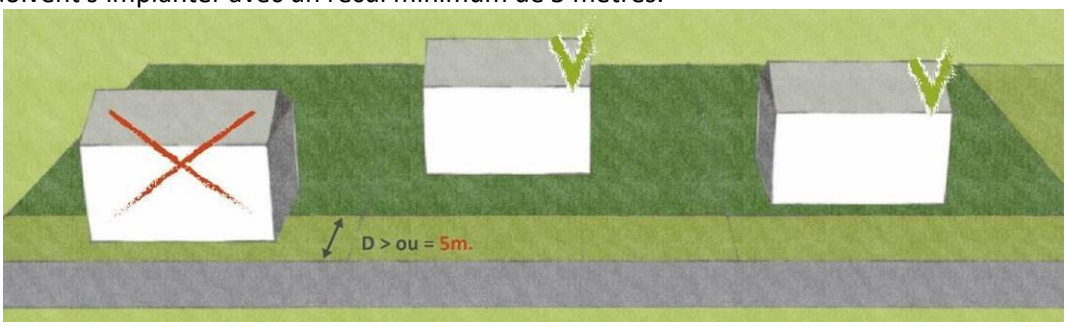
Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

20.2.1.1. NC _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.



Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

20.2.1.2. NC _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

20.2.1.3. NC _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée.

20.2.2. Nc _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

20.2.2.1. NC _HAUTEUR MAXIMUM

Les nouvelles constructions :
Pour les constructions à vocation technique, d'accueil, de commerce, de restauration, de logement, la hauteur maximale est de 7 mètres.
Pour les constructions à vocation d'hébergement touristique, la hauteur maximale est de 5 mètres.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

20.2.2.2. NC _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le CES maximal est de 0,3.

20.2.3. Nc _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les éléments de type serres, tunnels, ne sont pas soumis aux règles ci-après. Toutefois, leur intégration dans l'environnement doit être recherchée, notamment dans les choix d'implantation et de couleurs (couleurs foncées/sombres admises).

20.2.3.1. NC _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.

Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

20.2.3.2. NC_ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

20.2.3.3. NC_ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Teintes : Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

20.2.3.4. NC _ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

20.2.3.5. NC _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

20.2.4. Nc_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

20.2.4.1. NC_COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non concernée

20.2.4.2. NC_AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

20.2.4.3. NC_CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs

bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

20.2.5. Nc_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

20.2.5.1. NC _STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Règles applicables :

Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

20.2.5.2. NC _STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Non concernée

20.3. Nc_Equipements et réseaux

20.3.1. Nc_Caractéristiques des voies de circulation

20.3.1.1. NC_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

20.3.1.2. NC_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

20.3.2. Nc_Réseaux

20.3.2.1. NC_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

20.3.2.2. NC_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

20.3.2.3. NC_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

20.3.2.4. NC_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

20.3.2.5. NC_DECHETS

Non concernée

21. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NDE ET NDR

21.1. Nde Ndr _Destinations, usages et nature de l'occupation

21.1.1. Nde Ndr _Destination des constructions et usage des sols

Destination **autorisée**	✔
Destination **autorisée sous condition**. Dans ce cas les conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée sont précisées.	?
Destination **interdite**	✘

21.1.1.1. NDE NDR _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Destination	Sous destination	Nde	Ndr
Habitation	Logement	✘	? La construction de logement et leurs annexes est conditionnée à un transfert préalable de CES depuis la zone émettrice Nde. L'emprise au sol maximum de constructions des secteurs récepteurs est fixée à l'article correspondant. Si une parcelle classée en Ndr, enrichie avec des droits à construire, lorsque le POS s'appliquait, est classée en Nde au PLU, les droits à construire que pourront émettre la parcelle seront augmentées proportionnellement au niveau d'enrichissement que la parcelle avait reçu (avec COS = 1,5 CES). Si une parcelle classée en Ndr, enrichie avec des droits à construire, lorsque le POS s'appliquait, est classée Ndr au PLU, la servitude administrative liée au COS est toujours active. En cas de besoin supplémentaire, une convention sera établie pour fixer l'enrichissement nécessaire à la parcelle.
	Hébergement	✘	✔
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✘	✘
	Restauration	✘	✘

	Commerce de gros	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗
	Hôtel	✗	✗
	Autres hébergements touristiques	✗	✗
	Cinéma	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	?	?
		Ils sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.	
	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	✗	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗	✗
	Exploitation forestière	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗
	Bureau	✗	✗
	Salle de congrès et d'exposition	✗	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗	✗

21.1.1.2. NDE NDR _EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les habitations existantes situées dans la présente zone du PLU présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², et présentant une desserte en réseaux suffisante, pourront bénéficier :

- de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,

- de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU,
- de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale,
- de la réalisation de piscines devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale et dans la limite de 40 m² (margelle comprise).

21.1.1.3. NDE NDR _LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS DU SOL

	Nde Ndr
Les dépôts et stockages de toute nature non liée à une activité autorisée dans la zone	✗
Les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées	✗
Les carrières	✗
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗
Les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	✗
Les parcs d'attraction	✗
Les ICPE soumise à déclaration, enregistrement, autorisation	✗
Les antennes de téléphonie mobile	✗
Les éoliennes	✗

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

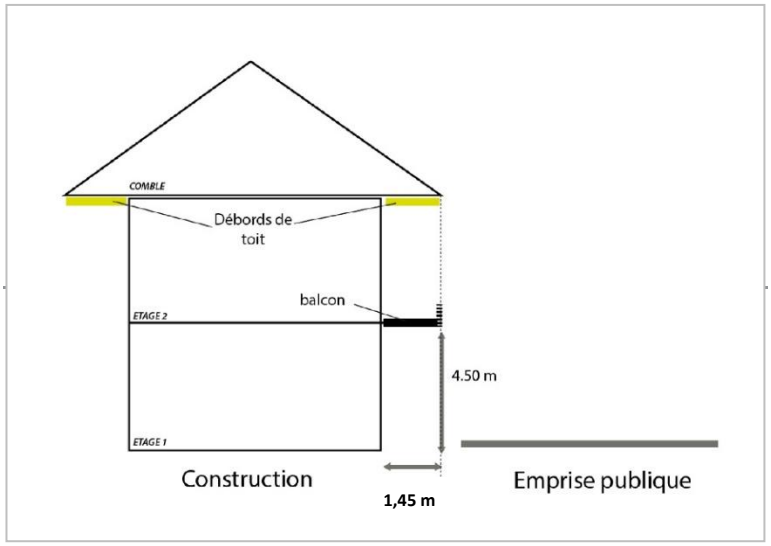
21.1.2. Nde Ndr _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

21.2. Nde Ndr_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

21.2.1. Nde Ndr_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Cours d'eau : toute construction ou aménagement doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

21.2.1.1. NDE NDR _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 4 mètres.

Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Annexes : Les annexes doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 1,5 mètres.
Les bassins de piscines doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

21.2.1.2. NDE NDR _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative dans les conditions suivantes :
  . ou des constructions se réalisent simultanément sur chaque tènement sur limite séparative (projet mitoyen),
  . ou la construction se réalise en appui sur une construction pré-existante implantée sur limite séparative, avec une hauteur maximale devant respecter la hauteur de la construction existante sur limite.
- Soit en retrait avec la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché devant être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec un minimum de 3 mètres (D = H/2 ≥ 3m).

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Annexes : Les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite séparative dans le respect des règles ci-après. Les annexes implantées dans une bande de 0 à 4 m de la limite séparative ne doivent pas excéder 3,5 mètres de hauteur et aucune façade ne doit dépasser 8 mètres, et la longueur cumulée de la façade de largeur la plus longue et de la façade de longueur la plus longue ne doit pas dépasser 12 mètres.
Les annexes pourront aussi s'implanter en limite séparative dans le cas où il s'agit d'une annexe ouverte sur 3 côtés accolée à la construction principale.
Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il se mesure à partir du bord du bassin.

Lotissements : Ces règles s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus d'une division (lotissements, permis de construire valant division…).

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

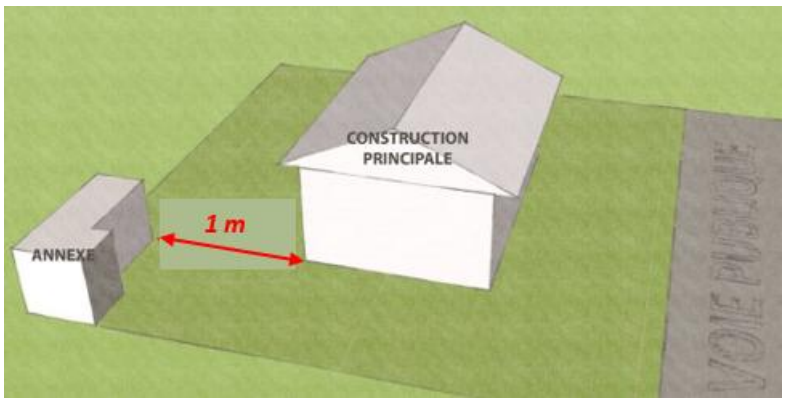
Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

21.2.1.3. NDE NDR _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Ne sont pas comptés dans le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions. En revanche, sont comptabilisés dans le calcul du retrait les balcons et les terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied.

Si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines), doivent respecter un recul minimum avec une distance (d) au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 6 m ($d \geq H/2 \geq 6m$). Le retrait (L) est la distance comptée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis.

Annexes : Les annexes et la construction principale, si elles ne sont pas accolées, doivent respecter un recul minimum de 1 mètre entre elles.



21.2.2. Nde Ndr _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

21.2.2.1. NDE NDR _HAUTEUR MAXIMUM

Les nouvelles constructions :
La hauteur est limitée à R+1+combles soit 9 mètres. Une hauteur plus importante pourra être admise en cohérence avec un bâtiment mitoyen.
La hauteur maximum en cas de toiture plate est de 7 m.

Constructions existantes : Les aménagements et extensions de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à l'une de celles permises ci-dessus sont autorisés à condition de respecter la hauteur initiale.

Annexes : La hauteur des constructions à usage d'annexe ne doit pas excéder 4 m dans le cas où elles sont indépendantes du bâtiment principal.

Installations et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif : Leur hauteur est libre à condition de ne pas porter atteinte aux paysages urbains et naturels.
Cela concerne notamment les ouvrages du réseau de transport public d'électricité.

Cas particuliers : Une hauteur différente peut exceptionnellement être autorisée ou prescrite si elle est dûment justifiée par la nature et la localisation des constructions et les bâtiments proches.

21.2.2.2. NDE NDR _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Nde :
Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,02.
Ndr :
Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à 0,02.
Dans ce secteur, toute opération de construction soumise à autorisation d'urbanisme doit être précédée d'un transfert de possibilités de construction résultant du coefficient d'emprise au sol fixé précédemment et provenant des terrains situés dans le secteur Nde.
Le transfert doit avoir pour effet de porter le CES du terrain récepteur à une valeur comprise entre 0,08 et 0,20. L'obligation de transfert de CES est ainsi fixée à 0,06 minimum.

Si une parcelle classée en Ndr, enrichie avec des droits à construire, lorsque le POS s'appliquait, est classée en Nde au PLU, les droits à construire que pourront émettre la parcelle seront augmentées proportionnellement au niveau d'enrichissement que la parcelle avait reçu (avec COS = 1,5 CES).
Si une parcelle classée en Ndr, enrichie avec des droits à construire, lorsque le POS s'appliquait, est classée Ndr au PLU, la servitude administrative liée au COS est toujours active. En cas de besoin supplémentaire, une convention sera établie pour fixer l'enrichissement nécessaire à la parcelle.

Cas particuliers : Les dispositions ci-dessus ne concernent pas :
- Les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

21.2.3. Nde Ndr _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les éléments de type serres, tunnels, ne sont pas soumis aux règles ci-après. Toutefois, leur intégration dans l'environnement doit être recherchée, notamment dans les choix d'implantation et de couleurs (couleurs foncées/sombres admises).

21.2.3.1. NDE NDR _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Décaissement, remblais, déblais

- Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans que la création d'un talus de déblai ou remblai n'excède une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel dans les secteurs à pente inférieure ou égale à 20 %.

- Dans les secteurs à pente supérieure à 20 %, la hauteur des déblais ou remblais pourra atteindre 1,50m, à condition que le projet en démontre la nécessité.

Les rampes d'accès aux stationnements ou aux garages dans la construction ne sont pas soumises à ces dispositions, ni les piscines.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

21.2.3.2. NDE NDR _ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente),

son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.
Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

21.2.3.3. NDE NDR _ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Teintes : Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :
- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)

- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

21.2.3.4. NDE NDR _ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

21.2.3.5. NDE NDR _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

21.2.4. Nde Ndr_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

21.2.4.1. NDE NDR _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non concernée

21.2.4.2. NDE NDR _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

21.2.4.3. NDE NDR _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Elles ne sont autorisées qu'à condition d'être de composition simple et être réalisées selon un dispositif facilement démontable.
Elles auront une hauteur ne pouvant excéder 1,60 m.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

21.2.5. Nde Ndr_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

21.2.5.1. NDE NDR _STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :
La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.
Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).
Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).
Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

1 place pour 40 m² de surface de plancher La moitié des places doit être couverte à partir de 5 unités d'hébergement
1 place pour 40 m² de surface de plancher La moitié des places doit être couverte à partir de 5 unités d'hébergement

Règles applicables par destination et sous destination

Destination	Sous destination	Nde Ndr
Habitation	Logement	1 place pour 40 m² de surface de plancher, dans la limite de 4 places par logement La moitié des places doit être couverte à partir de 5 logements Pour les opérations de 4 logements et plus, des places visiteurs sont exigées à hauteur de : 1 place pour 4 logements créés ou 4 lots créés, elles doivent être réalisées en aérien, en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, en dehors de l'espace clôturé
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	Le projet doit justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération

21.2.5.2. NDE NDR_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos doit être conforme aux normes définies dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Pour rappel, l'article L151-31 du code de l'urbanisme s'applique et peut réduire les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement, en cas de mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ou si une aire de covoiturage existe dans l'environnement immédiat de l'opération.

21.3. Nde Ndr_Equipements et réseaux

21.3.1. Nde Ndr_Caractéristiques des voies de circulation

21.3.1.1. NDE NDR_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

21.3.1.2. NDE NDR_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

21.3.2. Nde Ndr_Réseaux

21.3.2.1. NDE NDR_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

21.3.2.2. NDE NDR_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

21.3.2.3. NDE NDR_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

21.3.2.4. NDE NDR_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

21.3.2.5. NDE NDR_DECHETS

Toute autorisation d'urbanisme, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisées afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris si besoin de conteneurs semi-enterrés pour la collecte sélective si elle existe, en conformité avec le règlement du gestionnaire de la collecte des ordures ménagères et du tri.
En fonction de l'emplacement et de la dimension, les collectivités pourront proposer que le point d'apport volontaire nécessaire à la construction (de 5 logements ou plus) soit rendu public, par la signature d'une convention.

22. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DES ZONES NL ET NLS

22.1. Nl Nls _Destinations, usages et nature de l'occupation

22.1.1. Nc _Destination des constructions et usage des sols

22.1.1.1. NL NLS _LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

En zone Nl :

Seuls sont autorisés :

- Les aménagements et installations à vocation sportive et de loisirs.
- Les installations et équipements nécessaires aux services publics.
- Les aires de stationnement d'intérêt public à condition d'être traitées avec des matériaux perméables.

En zone Nls :

Seules sont autorisées les constructions et installations suivantes :

- Les aménagements, installations, équipements liés à l'activité sportive et de loisirs (toutes saisons) et notamment : remontées mécaniques, pistes de ski, installations d'enneigement, à l'accueil touristique, à la valorisation et à la découverte du paysage et du patrimoine (belvédères, mobiliers urbains, jeux, œuvres d'art …).
- Les aires de stationnement à condition d'être traitées avec des matériaux perméables.
- Les aménagements, installations et équipements nécessaires aux services publics

22.1.1.2. NL NLS _EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les évolutions autorisées sont en cohérence avec les possibilités offertes pour les nouvelles constructions et occupations.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de réseau de transport public d'électricité sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

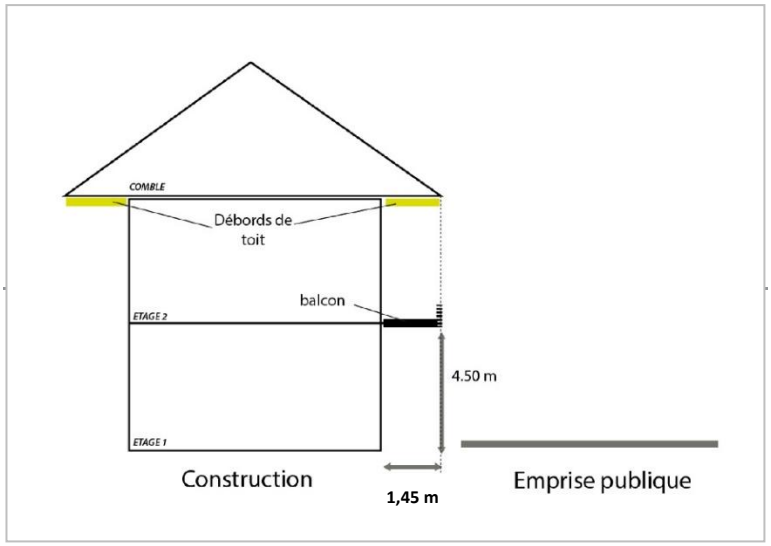
22.1.2. Nl Nls _Mixité sociale et fonctionnelle :

Non réglementé

22.2. Nl Nls_Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles définies dans ce chapitre, ci-après, ne s'appliquent pas aux postes de transformations électriques constituant des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

22.2.1. Nl Nls_Implantation des constructions



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 1,45 m.
En cas de dépassement, le calcul se fait à compter de la fin du débord situé à 1,45m.

Implantations en limite du domaine public : Concernant les implantations en limite du domaine public, la hauteur d'implantation des éléments de débords éventuels doit être égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Constructions nécessaires aux services publics : Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

Isolation extérieure ou panneaux solaires des constructions existantes : Dans le cas de projets de travaux d'isolation extérieure ou de la mise en place de dispositifs de protections solaire en saillie des façades d'une construction existante, la règle d'implantation peut être différente de celles définies ci-après, si les dispositifs d'isolation et/ou de protection présentent une épaisseur au plus égale à 30 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante.

Aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite : ils ne sont pas concernés par les règles édictées ci-dessous.

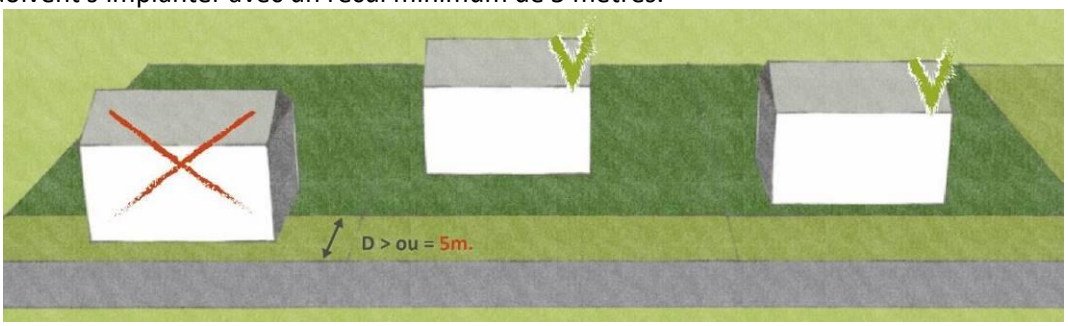
Cours d'eau : toute construction doit se réaliser à au moins 10 m des berges des cours d'eau.

22.2.1.1. NL NLS _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 motorisée publique, existantes ou prévues dans le cadre des emplacements réservés.

Nouvelles constructions :

Elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres.



Aménagement et extensions : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Portails : Les portails devront être implantés avec un retrait suffisant au droit des accès automobiles pour permettre le stationnement éventuel d'un véhicule automobile hors de la voirie publique.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite des voies ou emprises publiques, à condition que les portes d'accès aux stationnements ne débouchent pas directement sur ladite limite. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

22.2.1.2. NL NLS _IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Nouvelles constructions : elles doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m.

Espaces souterrains : Les stationnements en sous-sols et autres espaces annexes souterrains peuvent s'implanter jusqu'à 2,5 mètres de la limite séparative. Sauf dans le cas où l'on s'appuierait sur une construction existante.

Les constructions existantes : L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon non conforme aux prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de ne pas aggraver la non-conformité.

Cas particuliers : Les constructions mitoyennes de constructions déjà édifiées avec un recul ne respectant pas les règles ci-dessus, peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces constructions sans aggraver la non-conformité.

22.2.1.3. NL NLS _IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementée.

22.2.2. Nl Nls _Volumétrie

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, en tout point de la construction.

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 toitures en attique plates.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Les volumes doivent être sobres et simples à l'image de ceux des constructions traditionnelles de montagne.

22.2.2.1. NL NLS _HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée.

22.2.2.2. NL NLS _COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

22.2.3. Nl Nls _Qualité urbaine, architecturale et environnementale

Tout projet pourra être refusé 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 ; ce projet pourra n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales visant à son intégration.

La qualité architecturale satisfaisante ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossière ou étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les éléments de type serres, tunnels, ne sont pas soumis aux règles ci-après. Toutefois, leur intégration dans l'environnement doit être recherchée, notamment dans les choix d'implantation et de couleurs (couleurs foncées/sombres admises).

22.2.3.1. NL NLS _PRISE EN COMPTE DU TERRAIN NATUREL

La nouvelle construction s'adapte à la topographie du terrain, tout en respectant les règles d'implantation et de gabarit. 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, notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Enrochement : Lorsqu'un enrochement est prévu : tout projet de soutènement assuré par des enrochements doit être justifié et de longueur et de hauteur limitées à 1.5m. Des plantations couvrantes et durables doivent être prévues sur sa partie supérieure. Ils sont interdits en limites séparatives.

Murs de soutènement : les murs de soutènement visibles seront limités à 1m de hauteur, avec un parement de pierres s'apparentant aux murs de pierre traditionnels. Les talus doivent être adoucis, lissés et enherbés.

22.2.3.2. NL NLS _ ASPECT DES TOITURES

Nouvelles constructions : Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

Forme et volume : Les nouvelles toitures devront être de forme simple, à 2 versants. Le faîtage disposé dans la longueur du bâtiment doit être conforme au sens dominant des faitages environnants. Les croupes ou demi-croupes conformes à celles du bâti traditionnel sont admises.

Débords de toit, pour les toitures à pans (hors annexes) :

- au moins 0,80 mètre hors égouts de toiture et un maximum de 1,45 m hors égouts de toiture.

Ces distances peuvent être adaptées pour les toitures contiguës en mitoyenneté avec le bâti existant.

Pente de toiture, pour les toitures à pans : la pente doit être comprise entre 40 et 60 % et proche de celles de la majorité des toitures environnantes. Elle pourra être supérieure en cas de toiture contiguë ou dans le cas de toitures proches à pente plus forte que 60%.
La sobriété des formes et des pans de toitures doit être privilégiée.

Afin d'améliorer l'impact de la construction par rapport au terrain naturel on pourra autoriser les toitures terrasses en cas de nécessité topographique, fonctionnelle et architecturale.

Dans tous les cas, la proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

Matériaux de couverture : Les toitures doivent respecter l'aspect des toitures environnantes.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, hormis ceux constitutifs des panneaux solaires autorisés. Les panneaux solaires devront s'intégrer au plus près de la couleur de la toiture existante ou prévue.

La couverture des toitures à pans admise est :

- Tuiles de bois (tavaillons, ancelles),
- Tôles, de préférence planes à tasseaux ou à joints debout (ton gris brun en référence aux teintes des tavaillons).
- Tuiles de terre cuite : plates, teinte brun-rouge ou ardoisée
- Ardoises

Modifications de constructions existantes : Les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers) doivent être respectés.

La forme de tuile et la couleur utilisées lors de réhabilitation, extension, doivent avoir l'aspect des matériaux traditionnels.

La pente du toit doit être celle de la toiture contiguë ou proche.

La toiture des extensions doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Annexes : Les types de toiture autorisés sont :

- Forme : Un pan, deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol inférieure à 6 m² ; Deux pans ou quatre pans en cas d'emprise au sol supérieure à 6 m².
- Pente : La pente de toiture doit s'approcher des pentes proches pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m². Au-delà, c'est la règle concernant les constructions principales qui s'applique.
- Faîtage : le sens de faîtage devra respecter la majorité des toitures environnantes, et notamment celle de la construction principale.
- Couverture : La toiture des annexes doit présenter un aspect (matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction existante.

Les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 6 m² à toiture plate sont autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction principale dispose d'une toiture plate,
- Lorsqu'il s'agit d'une toiture végétalisée pour l'annexe.

Les vérandas, verrières doivent être intégrés dans le volume du bâtiment et doivent respecter les pentes de toit.

Ouvertures en toitures :

- Fenêtres de toit ou lucarnes (lucarne à deux pans, dite jacobine, à chevalet ou à bâtière), en nombre et dimensions limitées. Elles devront être situées en pleine toiture. Elles doivent s'inscrire dans l'axe vertical des ouvertures de la façade. Elles pourront être refusées si elles dénaturent la cohérence du bâtiment. Tous les éléments des ouvertures en toiture devront être de teinte sombre pour se fondre dans la toiture.
- Les terrasses créées dans les pentes de toit, en creux ou en excroissance ne sont pas admises.

Panneaux solaires :

- Ils sont admis s'ils sont placés dans le plan du toit (intégrés ou apposés avec une saillie de 10-15cm maximum) et rassemblés pour composer sans dépasser l'emprise de la toiture une forme régulière, le cas échéant avec les fenêtres de toit.
- Les éléments de liaison et les panneaux eux-mêmes devront être dans une teinte similaire.

Toits donnant sur les voies : Pour les toits donnant sur les voies de circulation publiques et privées, les arrêts de neige sont obligatoires en bas de pente.

Projet de nature à modifier fortement le site existant : Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer une vision nouvelle du paysage (ex : toitures de forme différente), son aspect doit être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessus détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de l'intégration avec le caractère général du site, voire montrer qu'une création architecturale moderne peut s'insérer dans un bâti traditionnel.

Cas particuliers : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux couvertures de piscine, véranda, pergolas, dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Dans le cas des vérandas, leur aspect doit être en cohérence avec la construction principale : forme, couleur, aspect des matériaux.

22.2.3.3. NL NLS _ ASPECT DES FAÇADES

Les façades présenteront une expression architecturale qui reprend les ordonnancements locaux et en respecte bien les proportions. Elles doivent par leur composition, leurs matériaux et leurs teintes s'accorder avec leur environnement bâti.

Toute extension qui dénature la cohérence du bâtiment d'origine ne sera pas admise.
Les extensions et les annexes doivent présenter un aspect (matériaux et couleurs), en harmonie avec la construction existante.

En cas de réhabilitation des façades, les pierres apparentes devront être enduites, et il est interdit de supprimer l'enduit pour découvrir l'ensemble des pierres.

Enduit et matériaux : Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

Ne sont pas admis : les styles et expressions folkloriques ou étrangères au lieu, les constructions en bois ronds (fustes) ou les systèmes en bois massif empilés, les bardages en PVC, les imitations de pierre apparente sans logique constructive, les finitions d'enduits « rustique » ou « rustique écrasé ». Le bardage bois doit correspondre à la typologie de construction de montagne.
Les niveaux supérieurs devant recevoir un bardage bois devront veiller à ce qu'il ne s'arrête pas sur un angle saillant de la façade.

Un même traitement est attendu pour les façades d'un bâtiment, même si le bâtiment est divisé entre plusieurs propriétaires (unités foncières).

Teintes : Le choix de l'aspect et des teintes employés en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Ne sont pas admis : les couleurs vives, le blanc pur.

Teintes : Les teintes autorisées sont : tons beige clair à ocre. Les teintes utilisées doivent s'harmoniser avec le bâti alentour existant.

Les menuiseries :

Teintes des menuiseries, en l'absence de nuancier :

- Portes d'entrée : teinte foncée
- Châssis de fenêtres : beige clair, gris clair ou tons de bois (chêne foncé, noyer)
- Volets : tons de gris moyen, teintes douces ou moyennes du répertoire local, ou tons de bois (chêne foncé, noyer, brun foncé)

Les coffres de volets roulants en saillie sont interdits.
Les balcons et terrasses en hauteur devront être couverts par le débord de toit. Un dépassement de 50 cm du débord de toit est toléré. Dans le cas d'une toiture-terrasse nécessaire pour des questions topographiques, fonctionnelles et architecturales, la règle du débord de toit ne sera pas appliquée.

22.2.3.4. NL NLS _ELEMENTS TECHNIQUES

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique et techniques doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées, ils doivent être implantés de façon à limiter leur visibilité depuis l'espace public.

Citernes : Les citernes d'hydrocarbures ou permettant le stockage des sources d'énergie renouvelable (bioéthanol, …) doivent être enterrées ou intégrées au bâtiment.

Cuves de récupération des eaux de pluie : Les cuves de récupération des eaux de pluie doivent être enterrées, installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.) ou masquées depuis l'espace public par l'implantation choisie.

Boîtiers et coffrets : Les boîtiers et coffrets de toute nature (boîtes aux lettres, Telecom, EDF …) doivent être intégrés dans les façades ou les éléments de clôtures lorsqu'ils existent, et dans tous les cas, ils doivent être implantés en limite du domaine public, et être regroupés. Le cas échéant, un muret dont les caractéristiques sont identiques aux murs de clôtures doit être édifié pour les accueillir. Leur localisation doit être choisie de manière à limiter, au maximum, l'incidence sur le caractère des constructions et être facilement accessibles.

Sources de production : Les sources de production électrique ou thermique individuelle ou collective (panneaux photovoltaïques, capteurs solaires) sont autorisées en toiture, lorsque le bâtiment est conçu pour en favoriser l'exploitation et l'intégration (architecture, orientation, accès…).

Panneaux solaires : L'implantation des panneaux solaires au sol et en façade est proscrite. Leur couleur doit être proche de la couleur de la toiture.

Gaines de cheminées : Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites.

Antennes ou paraboles : Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété. Lorsqu'elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées de façon à être le moins visibles de l'espace public. Elles ne peuvent être installées en façade, ni sur un balcon, visibles depuis l'espace public.

22.2.3.5. NL NLS _NIVEAU DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

Les nouvelles constructions doivent respecter la règlementation énergétique en vigueur.

Le projet doit favoriser la compacité dans la forme de bâti permettant de réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment.

Le projet doit pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain. La conception des constructions à destination d'habitation privilégie la création de logements bénéficiant d'une double orientation. L'organisation des pièces de vie au sud est recherchée.

22.2.4. Nl Nls_Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Pour les essences végétales, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

22.2.4.1. NL NLS _COEFFICIENT D'ESPACES PERMEABLES

Non concernée

22.2.4.2. NL NLS _AMENAGEMENT EXTERIEUR

Les aménagements extérieurs des surfaces non construites, hors espaces de pleine-terre et hors accès et stationnement, doivent être aménagés et privilégier des matériaux perméables de type espaces enherbés, plantés, sablés ou gravillonnés.

Cet espace doit être conçu de façon à participer à l'agrément du projet, planté d'arbres de moyenne tige et ne doit pas être limité à une partie résiduelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau commune à ces opérations (tels noues, bassins de rétention ou d'infiltration, …) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Alignement : La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, …) cohérent et en harmonie avec son environnement.

22.2.4.3. NL NLS _CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures ne sont pas obligatoires, les abords ouverts sont à privilégier.

Ne pas gêner la circulation publique : L'implantation et la hauteur des éléments constitutifs de la clôture doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation notamment sur les voies et aux abords des croisements. La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou en partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et piétons. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Présenter une unité de traitement : Les clôtures doivent présenter une unité de traitement. Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leurs matériaux.

Les clôtures devront être constituées soit :

- D'un mur bahut (de 0,60 m maximum) surmonté d'un dispositif à clairevoie (de type lattes, grilles, grillages) pour une hauteur totale de l'ouvrage ne pouvant excéder 1,8 m. Les murs

bahut doivent être enduits dans les mêmes délais et le même aspect que la construction principale. Les murs en pierre pourront ne pas être recouverts d'un enduit.
- Eventuellement d'une haie qui devra être vive (autorisée dans les conditions prévues à l'article 671 du Code Civil) et composée d'essences locales. La haie peut être doublée d'un grillage placé derrière elle à l'intérieur de la propriété.

Tout dispositif occultant, non végétal, construit par exemple en maçonnerie, en bois, en toile ou tout autre matériau, est interdit.

Leur hauteur maximum est de 1,8 mètre.

Clôtures le long du domaine public : Le long du domaine public, les clôtures nouvelles doivent être en harmonie avec les clôtures existantes.

Poursuite d'une clôture existante : Lors de la poursuite d'une clôture existante, il s'agira, dans la mesure du possible, de poursuivre le style existant, en accord avec les principes définis ci-dessous.

Reconstruction d'une clôture existante : Dans le cas de la restauration ou d'une reconstruction d'une clôture existante, une hauteur supérieure à celle définie ci-dessous peut être autorisée sans dépasser celle de l'existant.

Portails :
Les portails doivent être simples et en adéquation avec la clôture. Ils doivent être composés d'un système à claire-voie dont le rapport « plein-vide » doit être présenté dans le cadre de la demande d'urbanisme. Tout dispositif occultant, construit par exemple en maçonnerie ou en bois, est interdit.

22.2.5. Nl Nls_Stationnement

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.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

22.2.5.1. NL NLS_STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES

Généralités :

La place standard des véhicules automobiles particuliers et utilitaires doit respecter au minimum les proportions suivantes : 5 mètres de longueur pour 2,50 mètres de largeur. Les places en garage/box et place cloisonnées (fermée sur 3 côtés) doivent respecter au minimum les proportions suivantes : 6 mètres de longueur pour 3 mètres de largeur.

Les places de stationnement doivent être accessibles indépendamment les unes des autres (le stationnement en enfilade est interdit).

Pour les destinations et sous destinations concernées, les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur). Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service de l'établissement, de son personnel et des visiteurs ou clients.

Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie de plus de 500 m², soumis aux dispositions des lois Climat et Résilience et d'Accélération de la Production d'Energie Renouvelable doivent intégrer des dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales conformément aux exigences et normes prévues par ces textes.

Règles applicables :

Le projet devra justifier de la suffisance de ses stationnements pour répondre aux besoins de l'opération.

22.2.5.2. NL NLS_STATIONNEMENTS DES DEUX ET TROIS ROUES

Non concernée

22.3. Nl Nls_Equipements et réseaux

22.3.1. Nl Nls_Caractéristiques des voies de circulation

22.3.1.1. NL NLS_DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Généralités :

D'une façon générale, les occupations et utilisations du sol pourront être refusées si leur accès provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou de cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la situation de l'accès, de sa configuration (pente et largeur), ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Limiter les accès : Pour des raisons de sécurité, les accès directs aux routes départementales devront être limités et des solutions alternatives privilégiées, en particulier lorsqu'il existe des aménagements de type giratoire, tourne-à-gauche…

Le nombre des accès sur les voies communales doit être limité. En particulier, l'accès doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdits si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

Assurer l'accès des secours et services : Les accès doivent permettre une desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Tenir compte des emplacements réservés : En cas d'existence au document graphique d'un ou plusieurs emplacements réservés garantissant la desserte principale du secteur considéré, toute opération de construction doit prévoir sa desserte à partir de cet/ces emplacements réservés.

Respecter les surfaces et pentes suivantes : Le raccordement d'un accès à une voie publique présentera une surface dégagée sur une profondeur d'au moins 5 m, sur une largeur d'au moins 5 m et une pente inférieure ou égale à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique, sauf impossibilité technique dûment justifiée. En fonction du bâti existant et des diverses contraintes du site, la largeur de la desserte d'accès pourra être réduite à 4 mètres, voire à 3 mètres.

22.3.1.2. NL NLS_DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les occupations et utilisations du sol pourront être 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins de ramassage des ordures ménagères.

Voies en impasse : Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, y compris les véhicules de sécurité et de services publics. Ces espaces devront être traités de manière qualitative (sur-largeur de retournement et talus de déblai/remblai).

22.3.2. Nl Nls_Réseaux

22.3.2.1. NL NLS_EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont implantés dans le cadre d'un projet de construction, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et doit être conforme aux normes en vigueur.

22.3.2.2. NL NLS_ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les torrents, ruisseaux, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

À l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Ce réseau de type séparatif doit disposer de deux regards de branchement visitables en limite de propriété.

Eaux usées autres que domestiques : L'évacuation des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau d'eaux usées pourra être autorisée sous réserve qu'une autorisation de rejet soit établie par la commune ou le gestionnaire du réseau. Ces eaux usées doivent, suivant leur nature, faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le réseau public.

Un arrêté d'autorisation spéciale de déversement (ASD) et éventuellement une convention spéciale de déversement (CSD) devront être mises en place avec l'industriel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les piscines : Les eaux de vidange des bassins ne peuvent, par principe, jamais être assimilées à des eaux usées domestiques et ne peuvent donc pas être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Raccordement:
1-eaux de nettoyage du bassin, de lavage des filtres et de recyclage : rejet au réseau d'eaux usées avec l'accord du service d'assainissement.
2-eaux de vidange des bassins : Le principe de retour de ces eaux au milieu récepteur est à privilégier via une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité, rejet au réseau d'eau pluviale avec l'accord du service d'assainissement.
Neutralisation des produits de traitement : Tout traitement doit être arrêté au minimum trois jours avant le rejet.

Absence de réseau d'assainissement public : En cas d'absence de réseau public d'assainissement, dans les secteurs identifiés au zonage d'assainissement, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme au zonage d'assainissement et des prescriptions du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC).

Toutefois, dès lors qu'un réseau public viendrait à être créé, toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée à ce réseau, dans un délai de deux ans.

22.3.2.3. NL NLS_GESTION DES EAUX PLUVIALES

Généralités :

Equiper les constructions d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales : Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée, doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- Leur collecte (gouttière, réseaux),
- Leur rétention (citerne ou bassin de rétention),
- Leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Respecter les contraintes suivantes pour la mise en place du dispositif : Pour toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Infiltration des eaux pluviales si possibilité,
- Rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales en priorité ou le milieu naturel, avec un débit de fuite de 5 L/s/ha et un débordement admis pour des précipitations d'intensité décennale.

Diriger les canalisations de surverse à l'endroit adapté : Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- Dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

Concevoir les mesures de rétention selon des méthodes alternatives : Les mesures de rétention inhérentes au rejet doivent être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structures réservoirs, puits d'infiltration…) à l'utilisation systématique de bassins de rétention. Le dispositif de rétention doit être entretenu régulièrement afin de lui conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Récupérer l'eau pour l'arrosage des jardins et espaces verts : Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales (EP) est exigée à l'aide d'une citerne étanche distincte du dispositif de rétention.

En cas de raccordement d'une voie sur une voie publique : Tout raccordement d'une voie sur une voie publique doit prévoir un dispositif permettant la collecte des eaux de ruissellement.

En cas de risque de pollution des eaux pluviales : En cas de risque de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, les eaux pluviales doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Eaux des siphons de sol de garage et de buanderie couverts : Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie couverts devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Clôtures : Les clôtures constituées de murs en béton ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de surface et de ruissellement. Les eaux de ruissellement doivent pouvoir transiter par la parcelle.

Garages collectifs pour les projets de 4 logements et plus : Les garages collectifs, qu'ils soient aériens ou souterrains, correspondant à des projets de 4 logements et plus doivent être munis d'un séparateur d'hydrocarbures.

22.3.2.4. NL NLS_RESEAUX CABLES

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

Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Toute construction nouvelle doit disposer d'un fourreau en attente pour pouvoir être raccordée au réseau de télécommunication très haut débit par fibre optique.

Le raccordement des constructions au réseau de télécommunications doit se faire en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires.

22.3.2.5. NL NLS_DECHETS

Non concernée